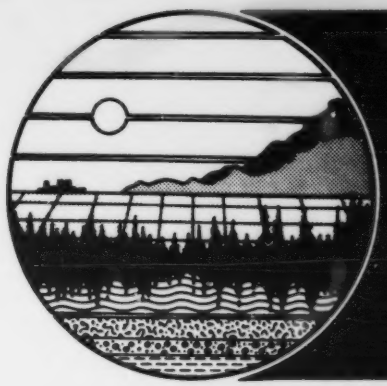


LANDS DIRECTORATE

ENVIRONMENTAL CONSERVATION SERVICE

DIRECTION GENERALE DES TERRES

SERVICE DE LA CONSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

THE IDENTIFICATION OF IMPACTS OF FEDERAL PROGRAMS ON LAND USE: A MANUAL FOR PROGRAM MANAGERS

Produced Under the Direction of

The Interdepartmental Committee on Land

Environment Canada

Environnement Canada

Canada

88-03011/

THE IDENTIFICATION OF IMPACTS OF FEDERAL PROGRAMS ON LAND USE: A MANUAL FOR PROGRAM MANAGERS

Produced Under the Direction of
The Interdepartmental Committee on Land

Lands Directorate
Environment Canada

August 1982

MEMBERSHIP OF THE INTERDEPARTMENTAL COMMITTEE ON LAND

Chairman	Dr. W.B. Mountain (Environment Canada)
Agriculture Canada	Dr. R.L. Halstead
Canada Mortgage and Housing Corporation	G.W. Murchison
Environment Canada	R.J. McCormack
Energy, Mines and Resources	Dr. H. Rothschild
Finance	Dr. P. Harrison
Fisheries and Oceans	C.L. Daminy
Indian Affairs and Northern Development	A. Midgely
Ministry of State for Economic Development	M. Dolgin
Ministry of State for Social Development	M. Samson
Public Works	A.J. Perrier
Regional Economic Expansion	M.R. Skelton
Transport Canada	A.R. Conboy
Treasury Board Secretariat	J.B. McCanse

Minister of Supply and Services Canada 1982

Cat. No. En 72-11/1983E

ISBN 0-662-12358-1

SPECIAL COMMITTEE RESPONSIBLE FOR DEVELOPMENT OF THE FEDERAL PROGRAM IMPACT MANUAL

LANDS DIRECTORATE, ENVIRONMENT CANADA

W.K. Bond

E.W. Manning

P.D. Bircham

J.D. McCuaig

R.M. McKechnie

SECRETARIAT, INTERDEPARTMENTAL COMMITTEE ON LAND

LANDS DIRECTORATE, ENVIRONMENT CANADA

L.C. Munn

J.D. McCuaig

E.N. Ward

TABLE OF CONTENTS

	Page
INTRODUCTION	1
PART ONE: LAND USE IMPACTS OF THE FEDERAL GOVERNMENT	4
PART TWO: PROGRAM CATEGORIZATION AND SCREENING	6
PART THREE: EXPLANATIONS OF LAND USE IMPACT FOR EACH PROGRAM SECTOR	10

INTRODUCTION

In November 1980, Cabinet directed that all departments would apply land use guidelines to federal policies, programs and activities which may affect land at all jurisdictional levels. The purpose of this manual is to assist program managers in dealing with the Federal Policy on Land Use. It will assist managers in identifying the potential land use impacts of their programs through a series of questions and explanations. If land use impacts are identified, further requirement for study and possible action to satisfy the guidelines of the Federal Policy on Land Use (attached) can be determined in association with representatives from the Interdepartmental Committee on Land (ICL).

Sound land use is fundamental to achieving the political, social and economic goals of a nation. Land provides food, fibre, minerals, fuels, shelter, water and oxygen, and is an essential element in the control of pollution and the maintenance of productive ecosystems. In Canada, the high quality land base for production is limited, thus imposing a need to use the land wisely in order to obtain maximum sustained benefits.

The use of the Canadian land resource is important, not only in terms of long-term environmental concerns, but also because of the direct contribution that the land resource makes to all sectors of the economy and to the quality of life of Canadians. Many federal programs have the potential to influence land use through their impact on various land using sectors. In turn, the way in which the land is used and maintained may be critical in the achievement of the government's social, environmental and economic objectives. The productivity of many sectors and the capacity of the land resource to meet them has become of increasing concern, and the government has therefore adopted a policy, the Federal Policy on Land Use, to guide the way in which federal activities affect the nation's land resource.

This manual is designed to assist program managers throughout the government to determine whether or not the programs in which they are involved have the potential to influence land use in Canada. It consists of three parts:

Part One: Land Use Impacts of the Federal Government

Part One defines the nature and types of land use impacts found to occur from federal programs and activities.

Part Two: Program Categorization and Screening

Part two consists of a screening questionnaire which assists managers to categorize their programs by program sectors and directs them to the appropriate sections of Part Three which elaborates on the potential land use impacts of particular types of programs. Part Two also screens out those programs which are very unlikely to influence land use.

Part Three: Explanations of Land Use Impact for Each Program Sector

Part Three gives explanations and examples of the type of land use impact found to occur from programs of each general type.

Managers who are able to answer "yes" to one or more of the screening questions in Part Two should then consult Part Three and read the explanation provided for these particular questions. In Part Three, brief explanations are given on some of the ways in which specific types of federal programs and activities can influence the capability, use and management of Canada's land resource. Though by no means exhaustive, the explanations and examples provided in Part Three are intended to assist program managers to focus on land-use impacts which they may then apply to their own program. The known or suspected land-use impacts, if any, for the particular program should then be described on the response form. There is no need to read all the explanations in Part Three. Instead, managers need only read the explanations for the screening questions to which they have responded "yes".

Managers are strongly encouraged to read the explanations in Part Three that are pertinent to the programs for which they are responsible. It will only take a few minutes of your time and it should assist you in answering the response form.

This manual is primarily directed toward the "program manager" (i.e., the Division Chief, Director, or equivalent). Given the differences in organizational terminology between departments, the document may be most appropriate at the level of the project, the sub-program, the activity element or a similar level of responsibility.

What To Do If Present Or Potential Land Use Impacts Are Identified?

Managers who have read the appropriate explanations in Part Three and determined that a program may have land use impacts, be they obvious or obscure, positive or negative, are advised to take the following actions. First, these managers should review the Guidelines of the Federal Policy on Land Use (attached). Second, they should complete the response form and contact their representative on the Interdepartmental Committee on Land (ICL) (or the ICL Secretariat, Lands Directorate, Environment Canada if there is no ICL representative in the Department). ICL members are available to further advise program managers on the ways by which the nature, type and extent of the land use impacts of programs may be determined.

Additional information and assistance is also available through the Lands Directorate, Environment Canada which provides the Secretariat to the ICL (telephone: 997-2470). Advice and assistance will be available from these sources to (1) clarify issues that are in doubt, and (2) determine if study of the land use impacts of the program might be needed. (Due to the broad range of potential land use impacts and the wide variety of federal programs involved, it is not possible to be more specific about the steps to follow and the assistance available.) If further study is necessary, the ICL Secretariat will be available to assist in the development of a research approach to assess the potential land use impacts of programs, and in the conduct of studies to assess the nature and significance of the potential land use impacts of present and planned programs. During preliminary discussions, or subsequent studies, it may also be possible to identify possible mitigative measures to adverse land use impacts or alternatively, measures to reinforce or enhance program effects that are beneficial to the capability, appropriate use and wise management of Canada's land resource.

PART ONE

LAND USE IMPACTS OF THE FEDERAL GOVERNMENT

A land use impact is "a result of action or inaction by individuals or governments which influences the use or the management of the land resource". Activity by the Federal Government can cause different types of land use impacts. These include:

Alteration/maintenance of land cover or use, e.g. - tree-cutting, reforestation, planting of particular crops, land fill in wetlands, construction, designation of a park or wildlife reserve;

Influence economic activity or potential of land parcels, or of regions, e.g. - infrastructure development, industrial incentives, public works, hazard lands designation;

Changes in land management, e.g. - more intensive agricultural practices, new forest management techniques, methods of industrial waste disposal;

Changes in land value and tenure, e.g. - increased value through infrastructure provision, increased productivity on the land;

Changes in physical capability of the land, both surface and sub-surface, e.g. - land clearance, soil depletion, erosion, salinization, acidification.

In the longer term, what is done by the Federal Government and others can seriously affect the physical potential of land for future land uses. From the standpoint of the Guidelines in the Federal Policy on Land Use, such impacts can be either positive or negative with respect to the long term potential of the land as a renewable resource.

Some federal activities may directly influence the use of the land resource, such as the management of federal lands, or programs which are directly aimed at the way in which particular areas of land are used (e.g., land clearance programs, land consolidation, easements). Other programs may have land use impacts in a more indirect and complex manner - through the influence on particular economic sectors which are ultimately translated into land use impacts (e.g., tax incentives, tariff policies). Impacts may occur immediately such as with

construction projects, or be cumulative in effect as economic or social programs work their way through the system and are ultimately translated into the way in which individuals use their land. Some impacts are of limited duration (e.g., change to a particular crop type); others are much longer term (e.g., reforestation). Federal impacts on land may also be limited in geographic scale (e.g., designation of a heritage site) or nationwide in their influence (e.g., monetary policies).

Federal Government Influence on Land Use

The Federal Government has the potential to influence land use in a variety of ways. These include:

1) The acquisition, disposal and management of federal lands, - may influence the use and quality of the particular land parcels, as well as adjacent lands through the type of activities undertaken on federal properties;

2) Construction activities - may occur on specific lands and as well influence the direction and nature of land development and of economic activities in areas of the nation; through, for example, construction or funding of infrastructure;

3) Regulatory powers - are designed to protect the environment, consumers, heritage sites, wildlife,hazard lands and public health. They also set standards for economic sectors such as housing, transportation, marketing, mining, energy production and the like. Such regulations influence the nature, location and extent of economic activity, and ultimately, the demand, use and management of various types of land;

4) Financial policies - federal fiscal and monetary policies, trade and tariff policies and tax regulations influence the level of economic activity, both by economic sector and by region throughout the country;

5) Sectoral support programs - income support, tax incentive and credit assistance programs in various economic sectors (e.g. agriculture, forestry, manufacturing) affect the way in which each land-using sector uses land and its level of demand for land in particular parts of the country;

6) Regional development programs - designed to stimulate economic growth may influence the demand for land for particular types of resource development, secondary industries and the like in specific regions of Canada;

7) Research, information and planning activities - pertaining to land itself and to individual economic sectors - may influence the competitiveness of different sectors in the land market, the nature and extent of land requirements, the intensity of land use and the quality of land management In most instances, land use impacts occur from the extensive application of research results rather than the actual conduct of the research itself.

PART TWO

PROGRAM CATEGORIZATION AND SCREENING

This part consists of a screening questionnaire that assists managers to categorize their programs by program sectors. By this means, the questionnaire directs managers to the pertinent sections of Part Three which describes the range of potential land use effects from different types of programs. Managers are requested to answer "yes" or "no" to each question and check the appropriate response in the space provided.

The questionnaire also screens out programs which are highly unlikely to influence land use. Managers who are able to answer "no" to all of the questions are very unlikely to be influencing, through their programs, the way in which the nation's land resource is used. For example, managers in charge of internal administrative services for departments including personnel, finance, records, library services, administrative serves, etc., should be able to answer "no" to all questions.

Managers who have responded "yes" to particular screening questions should consult the corresponding explanations for the appropriate questions in Part Three of this manual. The explanation to each question outlines how various types of federal programs, whether financial, regulatory, promotional, research or other tend to influence the use, management and capability of the nation's land resource.

SCREENING QUESTIONS

	Response Yes	No
REAL ESTATE		
1. LAND ACQUISITION AND DISPOSAL: Does the program directly involve the buying, expropriation, selling or leasing of land, or does the program regulate, financially support or otherwise facilitate federal government land transactions?	Y ___	N ___
2. MANAGEMENT OF LAND: Does the program involve the management of land directly, or does the program regulate, financially support, or otherwise encourage or discourage particular land management practices?	Y ___	N ___
3. CONSTRUCTION: Does the program undertake, fund, regulate, promote, or otherwise encourage or influence the construction of buildings or infrastructure (e.g. sewers, roads, bridges)?	Y ___	N ___
SECTORAL OR REGIONAL SUPPORT		
4. WILDLIFE AND FISHERIES: Does the program operate, regulate, finance, or provide research and information re: wildlife or fish preservation, the establishment of reserves, the maintenance of populations or the enhancement of habitat?	Y ___	N ___
5. AGRICULTURE: Does the program operate, regulate, finance, or provide research and information re: the agricultural industry, the marketing and trade of agricultural products, technical developments in the agricultural sector, or ultimately, the use and preservation of agricultural land for either crops or pasture?	Y ___	N ___
6. FORESTRY: Does the program regulate, finance, provide research support, or promote the forest industry, forest conservation, or technical developments in the forestry sector?	Y ___	N ___
7. RECREATION: Does the program provide, regulate, finance, or promote recreational or tourism activities and development?	Y ___	N ___
8. RESIDENTIAL: Does the program regulate, finance, subsidize, or provide research and information re: the housing sector and the supporting infrastructure and services for residential areas?	Y ___	N ___
9. TRANSPORTATION AND COMMUNICATIONS: Does the program provide, regulate, finance, manage, or perform research re: transportation or communication services?	Y ___	N ___

	Response Yes	No
10. INDUSTRY AND COMMERCE: Does the program regulate, finance, manage, or promote industrial or commercial activities?	Y	N
11. MINING AND FOSSIL FUEL PRODUCTION: Does the program operate, regulate, finance, or provide research support re: mining or energy production from fossil fuels in all its phases, including exploration, extraction, transport, waste disposal and land reclamation?	Y	N
12. ELECTRICAL ENERGY GENERATION AND TRANSMISSION: Does the program regulate, finance, or provide research support re: electrical energy generation from hydro, thermal, nuclear or other sources, and its transmission to users?	Y	N
ENVIRONMENTAL REGULATION		
13. HAZARDOUS ACTIVITIES: Does the program operate, regulate, finance or support hazardous activities, such as nuclear power generation, laboratories, processing plants for petro-chemical or other toxic substances, industrial waste disposal areas, munitions manufacture, military firing ranges, radar sites, transport of hazardous materials, etc.?	Y	N
14. ENVIRONMENTAL PROTECTION: Does the program protect the environment through research support, establishment of standards, monitoring, regulation and enforcement, or financial assistance for clean-up to activities that degrade the environment?	Y	N
15. ENERGY CONSUMPTION/CONSERVATION: Does the program regulate, finance or promote energy conservation?	Y	N
SPECIAL LANDS: DESIGNATED AREAS		
16. HERITAGE LANDS: Does the program operate, promote, regulate, finance, or provide research and information re: the establishment, management or protection of cultural or historic sites and buildings?	Y	N
17. HAZARD LANDS: Does the program regulate, finance, promote or otherwise encourage the identification and designation of hazard lands, the restriction of development or the mitigation of risk in using these lands? Or conversely, does the program facilitate development activity on hazardous lands?	Y	N

	Response Yes	No
18. ECOLOGICALLY SENSITIVE LANDS: Does the program regulate, finance, provide research and information, or promote the identification, designation, preservation or management of ecologically sensitive lands?	Y	N

FINANCIAL POLICIES

19. LAND MARKET: Does the program affect the selling price of land (the land market) either nationwide through tax incentives, interest rates and other economic policies, or in local areas through a market stimulus (e.g., land acquisition, industrial incentives, and infrastructure support) or market depressant (e.g., hazard lands designation, location of a waste disposal site)?	Y	N
20. LAND OWNERSHIP: Does the program (1) facilitate the regulation of who owns land or (2) facilitate the transfer of land ownership through grants, loan guarantees, subsidies or other assistance to one of the parties in the land transaction?	Y	N
21. FINANCIAL POLICIES: Does the program involve the establishment and administration of monetary policies, fiscal programs or tax regulations?	Y	N
22. TRADE AND TARIFFS: Does the program regulate international or interprovincial trade through freight rates, quotas, tariffs or other protective measures, or alternatively, does the program enhance trade through a variety of promotional measures?	Y	N

RESEARCH AND PLANNING

23. LAND RESEARCH: Does the program involve or facilitate research concerning land capability, use and management or provide information to the public or professionals on the nature, trends and problems regarding Canada's land resource?	Y	N
24. LAND PLANNING: Does the program assist, facilitate, abide by (or disrupt) regional and local land planning and zoning by other government levels?	Y	N

NOTE: The manager who has responded "yes" to one or more screening questions should read the corresponding explanations in Part Three.

PART THREE

EXPLANATIONS OF LAND USE IMPACT FOR EACH PROGRAM SECTOR

Part Three consists of the list of 24 questions for Part Two, and an explanation of the ways in which various types of federal programs and activities tend to influence the capability, use and management of Canada's land resource. The set of explanations in this section are designed as an educational tool to assist program managers in (1) determining if their programs do or do not influence land use and (2) identifying the nature and type of land use impacts which may be caused by their program. Managers who have answered "yes" to one or more of the questions in Part Two should read the explanations provided for those particular questions. There is no need to read all the questions and explanations, only those which are applicable to the program or activity in which you are involved.

The explanations and examples provided are indicative rather than exhaustive. The range of possible land use impacts are described for each program category and examples are given. Rather than being totally comprehensive, the explanations are intended to assist managers to focus on land use impacts which they may then apply to their own programs. In some instances, the land-use effects described will seem obvious. However, due to the broad range of federal programs and the wide array of land-use effects possible, some of which are less well known, it should prove worthwhile for all program managers who have responded "yes" to one or more screening questions to read the appropriate explanations.

1. LAND ACQUISITION AND DISPOSAL: Does the program directly involve the buying, expropriation, selling or leasing of land, or does the program regulate, financially support or otherwise facilitate federal government land transactions?

The Federal Government is a major land holder, not only north of 60°N latitude but also throughout the country. Federal holdings include airports, post offices, penal institutions, parks, Indian reserves, military bases, research stations, and others. Government decisions on how, where and when to acquire or dispose of land can have a pervasive influence on the land quality and use of the site, on surrounding land uses, and on the market value of land. For example, large tracts of agricultural land were acquired in the construction of Mirabel airport. In this case, the previous land uses as well as users were partially displaced. Similar influences can be felt through leasing arrangements. For example, in the Niagara Region, the St. Lawrence Seaway Authority leases out substantial areas of land on short-term leases thus largely precluding their medium-term development for intensive orchard and vineyard use.

Federal land acquisition can also serve as a strategic tool for local land planning, in cooperation with provincial and municipal governments, to facilitate downtown redevelopment, heritage preservation or other community objectives (e.g., Toronto's Harbourfront development). Conversely, federal activity can run counter to local planning objectives. The sale (or purchase) of large tracts of land, if not managed properly, could also depress (or inflate) a local land market, creating land shortages or surpluses.

2. MANAGEMENT OF LAND: Does the program directly involve the management of land directly, or does the program regulate, financially support or otherwise encourage or discourage particular land management practices?

It is clear that the control of the use of a land parcel and the management of the intensity and diversity of activities and facilities on this land can have significant land use impacts. A major concern is the extent to which the use is suited to the resource capability of the land. Industrial, urban and transport activities, for example, should not be located on prime agricultural land where possible. The management of the land to make the best and most intensive use of its inherent capability is another consideration. Experimental farms test and encourage intensive horticulture; however, surplus federal lands of high capability may go unused. An important aspect of land management is the implementation of conservation measures and regulations to protect renewable resources (e.g., minimize erosion) and reduce risks (e.g., avoid flood plains). Compatibility of the land activity with surrounding land uses or lack thereof (e.g., airports and bird sanctuaries, rifle ranges and housing developments) is a further management concern. Land management should consider the secondary effects of uses on surrounding areas either as a stimulus (e.g., more intensive use of military lands may generate economic activity in nearby centres), a stress (e.g. extended use of military lands may cause pressures on local schools, roads, sewage service and housing) or a restriction (e.g., noise zones around airports).

3. CONSTRUCTION: Does the program undertake, fund, regulate, promote or otherwise encourage or influence the construction of buildings or infrastructure (e.g., sewers, roads and bridges)?

Construction activity has major land use impacts, both during and after the actual construction process. Construction involves direct transformation of the site to a new land use such as a building, road, bridge, factory etc., which supplants the previous land use and permanently destroys the potential of the land for other uses such as agriculture, forestry and the like. Impacts on adjacent lands can also be significant, as the new facilities can provide access, generate other uses and influence the location within cities or regions of commercial, residential or other functions. Construction may also inadvertently take place on hazard lands, such as flood plains or fault lines. Significant construction projects such as dams, roads, bridges, airports and major office complexes can cause major temporary changes in land using activity and physical alterations in the resource itself through changes in stream patterns, flooding, soil removal, silting, etc. They also can help to determine long-term, land use patterns of entire regions. Infrastructural works in particular, including railroads, roads, airports, trunk sewers, industrial parks and the like may be the main factor in promoting the development of one region over others, with obvious longer-term changes in land use. The way in which buildings or major works are constructed can be regulated to minimize or mitigate impacts.

4. WILDLIFE AND FISHERIES: Does the program operate, regulate, finance, or provide research and information re: wildlife or fish preservation, the establishment of reserves, the maintenance of populations or the enhancement of habitat?

Management of wildlife and fisheries has the potential to directly influence the level of land management and control the use of land areas. Reservation of land for wildlife areas can serve to protect environmentally sensitive lands, ground water recharge areas, spawning grounds, etc. Enhancement of habitat and maintenance of wildlife and fish populations can provide a recreational resource for an area particularly along coastal zones, or as is the case in the north, form the basis for economic livelihood (hunting, trapping and fishing).

Impacts, however, may be broader than the confines of lands owned and managed for wildlife purposes. Wildlife reserves may preclude forestry uses and negatively affect crop and wildlife production. For example, wildfowl may depredate nearby commercial crops. Observers of wildlife may trespass on adjacent properties. Most impacts of wildlife reserve and habitat enhancement programs are positive but localized adverse impacts upon adjacent properties should be considered.

5. AGRICULTURE: Does the program operate, regulate, finance, or provide research and information re: the agricultural industry, the marketing and trade of agricultural products, technical developments in the agricultural sector, or ultimately, the [illegible] and preservation of agricultural land for either crops or pasture?

Many federal programs in the agricultural and rural development sectors have a wide range of land use impacts through research, information, regulation and inspections, subsidies, tariff protection, infrastructure development and related support programs. Rural development programs and agreements have directly financed and assisted in farmland improvements (e.g., clearance, drainage, irrigation, crop planting) as well as in economic adjustment on the farm (e.g., farm consolidation, community pastures) and in the development of infrastructure for processing and marketing (e.g., access roads, the upgrading of food processing equipment). These programs have facilitated expansion and improvement of farmland, more intensified land use, increases in farm unit size, changes in crops grown and increased improvement and availability of grazing areas. Rural development programs as well as the agricultural research and information activities have created and resulted in the extensive application of new technical developments in seed, planting, pest control and farm machinery as well as improving overall farm management methods and skills. These advances tend to change patterns of cropping and grazing, increase farm efficiency and production per unit area, and open some new land for farming while removing from production, marginal land not suited to modern farming methods.

The increased scale and capital requirements of modern farms have made government financial programs very important. Agricultural funding programs endeavour to provide directly a more stable economic environment for the farm operator through protection from physical calamity (e.g., crop insurance), marketing problems (e.g., agricultural stabilization) and capital shortages for entry into farming or expansion of land or equipment (e.g., farm credit). These programs generally facilitate the economic viability of farming and the maintenance of farmland in production. Marketing related programs such as the Wheat Board, tariff regulations and trade quotas can cause farmers to shift to favoured commodities and away from uncompetitive products, thus influencing crop patterns, the raising of livestock and the intensity of land use and regional specialization.

Agricultural support programs, such as land clearance, assistance for drainage and rangeland improvement have the potential to remove land from previous uses including wildlife, forestry, or recreation for which it may have been highly suited, or reduce its capability to support these other uses. Consideration of these implications and trade-offs is critical to an understanding of the land use impacts of programs directed at the agricultural sector.

6. FORESTRY: Does the program regulate, finance, provide research support, or promote the forest industry, forest conservation, or technical developments in the forestry sector?

Many federal programs directly influence the way in which forest lands themselves are used and managed - through regulation, subsidies, information infrastructural assistance and related support programs. The conduct of research and the extensive application of the results in the areas of new species, production methods, forest protection, reforestation and the like can alter the productivity of forest lands and change the type or amount of land required for different tree species, ultimately altering the use of significant land areas. Product development, promotion and marketing also result in changing demands for forest products. These alterations in demand may be satisfied by changes in the area of land devoted to forestry or by changes in the manner in which it is managed. Subsidies to the forest sector for such activities as management improvement or reforestation can affect the viability of the industry in different regions and different forest activities, influencing the use of land with forest potential, both directly through the attachment of conditions and project approval criteria or by default, through unconditional block funding.

Promotion or regulation of the forest industry or forest practices can have significant impacts not only on forest land use itself, but also on the use of land by other sectors - most notably recreation, agriculture and wildlife. Reservation of lands for exclusive forest industry use, may preclude recreation. Forestry activities may disturb wildlife and alter habitat if incorrectly managed. Forest development may result in replacement of agriculture or other uses.

Forest industry development can be positive or negative, dependent upon how it is managed with respect to community development, regional economic growth, drainage patterns and soil quality. Through these, the broader impacts of forestry can have profound effects on land use within entire regions. Consideration of these trade-offs is central to an understanding of the land-use impacts of programs directed at forests and at the forest industry.

7. RECREATION: Does the program provide, regulate, finance, or promote recreational or tourism activities and development?

The provision of recreation-based facilities or activities may either contribute to the preservation of natural areas or to the intensive development of land areas. The national parks system and other related programs have served to protect and provide regulated access and interpretation of ecologically sensitive areas, unique wildlife habitat and scenic natural features. Through financial and other forms of assistance, destination resorts (especially ski areas) have been developed with direct impacts on the site itself and spin-off development of accommodation, roads, residential areas and service facilities. Transport facilities with some recreational orientation such as small craft harbours provide a base or stopover for recreational pursuits. Each program has obvious side effects as well as ancillary development impacts.

The encouragement of domestic and foreign tourism through promotion and development funding has numerous secondary effects which may have an impact on land use. Tourism development or activity may degrade the land resource (e.g., wildlife habitat) or destroy fragile natural features (e.g., sand dunes). The secondary development created may result in further commercial and residential land use. New access roads and improvements to existing road networks may also have impacts remote from the site. In addition, designation of natural areas for public recreational use may preclude their use for other purposes, such as forestry, private recreation, or extraction of mineral resources. The degree and type of land use impacts may depend upon the level of planning, management and control both within the designated areas and in their surroundings. Recreational programs can also serve as instruments for environmental protection as well as for regional development. Program managers should be aware of the diverse land use effects possible from recreational activities.

8. RESIDENTIAL: Does the program regulate, finance, subsidize, or provide research and information re: the housing sector and the supporting infrastructure and services for residential areas?

Although the federal government does not have regulatory control over the form and layout of local residential areas, many federal programs can influence the cost, style and quality of housing and the location, pattern and density of residential areas. Mortgage financing and consumer subsidies can influence the supply and demand for different types and densities of housing, thus affecting the quantity of land required for residential use. Grants and loans for infrastructure (sewerage, schools, etc.) and funding for land assembly has the potential to affect the size, density and location of residential development with implications for other competing uses for which the land resource may be suitable (e.g., agriculture, recreation).

Financial assistance for infilling, inner city redevelopment or neighbourhood rehabilitation can maintain or increase the housing stock accessible to central urban jobs and services. At the same time, it can reduce the need for development on the urban fringe which may absorb land suitable for agriculture and other resource uses. Regulations and supporting research such as the National Building Code and model site planning by-laws, if adopted by other agencies and government levels, can affect housing styles and residential patterns and densities which influence overall land requirements.

Research and demonstration programs regarding new forms of community design and rehabilitation, if adopted, can promote more compact urban form, thus protecting the land resource surrounding urban centres for other rural uses.

9. TRANSPORTATION AND COMMUNICATIONS: Does the program provide, regulate, finance, manage, or perform research re: transportation or communication services?

The transport or transmission of people and goods and transmission of messages require land-based operating facilities, including terminals, road beds and transmission lines. Federal facilities such as airports, canals, ports, harbours, rail networks and transmission corridors all require land. The land area occupied varies in size, from as small as a transmission tower to as large as an airport or harbour.

Major transportation facilities have a broad range of land impacts. The previous use, which may have been well suited to the resource capability of the land, is permanently replaced by construction of the facilities including related access roads, services and warehouses. Transport nodes also function as a stimulus to further development of ancillary industrial and commercial uses on nearby land, causing land use change. Operation of transport facilities may place certain restrictions on surrounding land use. For example, noise zones around airports can preclude development and waste disposal sites that attract birds are prohibited near airports. The management of surrounding lands required for buffering or future expansion of facilities (e.g., short-term leasing arrangements on Seaway lands or around Mirabel) may reduce the productivity of existing uses such as agriculture or commerce since tenants are not encouraged to make the necessary investments. The transport of hazardous materials increases the risk to land uses and the population along the transport route.

The transport lines themselves - rail lines, roads, communication towers - can have a locally disruptive influence on land use (e.g., the operation of a farm). Also, transport lines can cause degradation of the physical environment through disruption to stream flow, clear cutting of woodlands, etc..

The combination of new or expanded transportation terminals and networks of routes or communication facilities may serve as a stimulus to the regional economy and alter the regional land use pattern, causing the further development of industrtial, commercial and residential uses which displace existing land uses. Conversely, the withdrawal of transport or communication services may lead to a decline in community development and a change in regional land use (e.g., rail line abandonment).

Research into the operational efficiency of transport vehicles, terminals or networks, for example, can indirectly affect land use through the requirement for fewer or smaller future facilities because of the increased efficiency of the operations.

Changes in transportation regulations governing the price of goods or their movement may cause changes in the flow of goods and services, which might ultimately cause changes in land patterns (e.g., cropping, livestock). Such changes often have the most severe land impacts at points of production and distribution. Similar changes in regulations and rates governing passenger services also has implications for economic development and land use. Program managers should be aware of the diverse land use impacts resulting from decisions concerning the transport sector.

10. INDUSTRY AND COMMERCE: Does the program regulate, finance, manage, or promote industrial or commercial activities?

Industrial and commercial activities have a wide range of land impacts. Industries and some commercial activities often locate on the edge of urban centres where land prices are lower and requirements for space can be met, thus removing land from agriculture, forestry and other uses. The disruption of existing land resource uses may be increased if the industrial and commercial expansion takes the form of strip development along major roads or dispersed development throughout the urban fringe. The location of commercial activities can also have a significant impact on adjacent land uses, influencing traffic patterns, land values, the nature of residential development and the expansion of existing facilities. Many of the adverse consequences on adjacent land uses, however, can be reduced through the establishment of industrial parks.

Financial incentives that serve to establish a new industrial plant or commercial site through tax breaks, low interest loans or grants have successive economic impacts commencing with the creation of new jobs. The increase in employment within a community stimulates the housing and services sectors which require land for building purposes.

Generation and disposal of industrial wastes can have land impacts including land required for disposal and buffer zones, as well as have the potential for contamination of not only the land on the site but pollution of much wider areas such as drainage basins. Airborne industrial emissions can be transported over some distance and their effects on land may be evidenced in another region as is the case of acid rain. Research, financial assistance, monitoring and regulation by governments can help to control and mitigate the land use effects of industrial wastes. Program managers should be aware of the diverse impacts on land use of decisions concerning the industrial and commercial sectors.

11. MINING AND FOSSIL FUEL PRODUCTION: Does the program operate, regulate, finance, or provide research support re: mining or energy production from fossil fuels in all its phases, including exploration, extraction, transport, waste disposal and land reclamation?

Many federal programs directly influence mining and fossil fuel production, especially in northern Canada. Oil, gas, coal and mineral exploration is assisted by various surveys and mapping services (e.g., geological survey), while licensing and permit systems control both the rate and the location where exploration may occur. Government financial incentives or tax write-offs help to support exploration, extraction and transport facilities and operations. Government capital funding and planning mechanisms support the development of communities and infrastructure (e.g., access roads) needed for mining, particularly in the north. Quotas, regulations and trade agreements can affect the volume of fossil fuels and mineral wealth exported (and imported) with consequences for the level of mining activity and surrounding land use. Regulatory activities serve to control the location of mines, wells and pipelines. The impact of mining or quarrying on surrounding land use and the mitigation of adverse environmental effects can be monitored by regulatory mechanisms. Government supported research and its subsequent application assists with improvements to exploration, extraction and land reclamation techniques and to the increased monitoring of environmentally sensitive areas.

Mining and petroleum production affect land use in diverse ways. They serve as the economic basis for other land uses, notably transportation and industrial activities. They can become the raison d'être for the development of communities and transportation networks, especially in remote and northern areas. Extraction activities, however, displace other possible land uses such as agriculture, forestry, recreation or wildlife on the site for the foreseeable future. Construction of facilities and subsequent operational activities for exploration, extraction and pipelines can often permanently disrupt environmentally sensitive areas including coastal zones, wetlands and northern tundra. Likewise, the aesthetic and scenic quality of the landscape for residential or recreational purposes can be temporarily or permanently destroyed by mining activities, sometimes over wide areas where appropriate planning and regulatory measures are not followed. Disposal of waste from mining activities can pollute the ground water (thus affecting other land uses), damage environmentally sensitive areas, decrease the scenic value of an area and, in some cases, prove hazardous to human health.

Consideration of the costs to other land uses and the trade offs involved is central to an understanding of the land use impacts of programs directed at the development and regulation of the mining and fossil fuels sectors.

12. ELECTRICAL ENERGY GENERATION AND TRANSMISSION: Does the program regulate, finance, or provide research support re: electrical energy generation from hydro, thermal, nuclear or other sources, and its transmission to users?

The generation and transmission of electricity, has varying land use impacts depending upon method. Previous uses of the land such as agriculture, forestry, wildlife habitat, etc., which may have been well suited to the resource capability of the land, are permanently replaced by the siting of large generation plants, the construction of dams and reservoirs, and the development of related facilities, services and access roads. Electrical generation facilities can cause a change in the viability of adjacent land uses. Industrial development may, for example, be stimulated by the ready availability of power. The development of reservoirs, however, can cause habitat destruction or enhancement depending upon the nature of the species and the site. Destruction of spawning habitats, for example, can eliminate fish species. Similarly, the recreation potential of an area can be affected by the development of a reservoir. Due to the potential hazards of nuclear power generation, an area of land surrounding a nuclear power facility should likely be retained as a buffer zone.

Electrical transmission corridors can have a locally disruptive influence on land use (e.g., the operation of a farm) and limit the scenic value of adjacent lands for recreational and residential purposes. The development of transmission corridors can also cause degradation of the physical environment through the clear cutting of woodlands, the spraying of foliage and the like. Within urban areas in particular, transmission corridors are sometimes used, however, for recreational purposes such as walking paths, bicycle trails or allotment gardens.

Emissions and waste from certain forms of electrical generation can lead to the degradation and contamination of the land resource. Sulphur dioxide emissions from coal-fired thermal electricity plants contribute significantly to acid rain, affecting large land areas well beyond the source of emission. The temporary storage of radioactive wastes (no permanent disposal area exists yet) restricts the use of the site and may limit the marketability of nearby land. Improper storage of radioactive waste can result in contamination of the land resource.

Consideration of these implications and trade-offs is central to an understanding of the land use impacts of programs concerned with the generation and transmission of electrical energy.

13. HAZARDOUS ACTIVITIES: Does the program operate, regulate, finance or support hazardous activities, such as nuclear power generation, laboratories, processing plants for petro-chemical or other toxic substances, industrial waste disposal areas, munitions manufacture, military firing ranges, radar sites, transport of hazardous materials, etc.?

Hazardous activities, from which fires, explosions, radiation or toxic substances might emanate could (or perhaps should) restrict the site and a wide area of land surrounding the site from residential, agricultural, recreational and other uses. The land resource itself may also be contaminated by radiation or toxic substances, effectively precluding its safe use for other activities. The operation of hazardous activities must be strictly regulated and regularly monitored to minimize the risk of terms of both human health and economic viability for existing land uses.

Many different government programs or program phases are concerned with hazardous activities so as to prevent negative impacts from occurring, including those dealing with (1) evaluation of the need for the activity; (2) selection of location; (3) siting of processing facilities; (4) waste disposal; (5) shipment of hazardous materials and (6) research into alternative technologies and mitigative actions. Evaluation of need is a significant phase, since if the need for a hazardous facility (e.g., nuclear power facility) is not confirmed and approved (e.g., the benefits do not match the estimated economic and environmental costs), then the full range of adverse project impacts will not occur. Location selection is a critical phase since it provides the opportunity to situate hazardous activities away from communities, high capability resource lands, and unstable geologic features. Site design for hazardous facilities - offers the opportunity to provide for buffering from the surrounding area (through large land areas, berms, etc.), to build on bedrock, and to avoid high ground water levels and other undesirable site features. Waste disposal, whether temporary or permanent, requires proper location and site selection of the facility, with the key requirement often being a highly stable geologic formation. Proper route selection and safety regulations are essential to minimize risk in the transport of hazardous materials. Research and its subsequent application can assist in mitigating the land use and environmental effects of hazardous activities in many ways, including development of alternative production processes and new methods to neutralize and dispose of wastes.

14. ENVIRONMENTAL PROTECTION: Does the program protect the environment through research support, establishment of standards, monitoring, regulation and enforcement, or financial assistance for clean-up to activities that degrade the environment?

Federal programs which seek to protect the environment often also influence the potential, quality and use of land. The research, development and enforcement of water effluent standards for industrial processes protect water bodies and the associated biological communities, both aquatic and terrestrial. The maintenance of high water quality also encourages recreational and other uses of shore zones and helps to ensure a healthful water supply for residential areas. Programs that seek to reduce the level of acid rain through research, monitoring and regulation to lower emissions of sulphur-dioxide, protect the land from the degradation of its capability for agricultural and forestry production, and help to preserve fisheries and related uses. Research, standards and regulations for the use and disposal of toxic substances have the potential to protect the land resource from contamination which could preclude its use for residential, recreational, agricultural and other activities.

Financial assistance programs also have the potential to prevent degradation of the land resource through the attachment of environmental protection criteria to loan approvals. Programs concerning clean air, water and reduced toxic substances can also have land use impacts through their incentives or restrictions to particular economic activities. Environmental protection may also involve international negotiations and cooperative action. Most environmental protection activities are positive in their land use impacts, but have the potential for locally disruptive effects.

15. ENERGY CONSUMPTION/CONSERVATION: Does the program regulate, finance, or promote energy conservation?

Federal involvement in energy use is primarily through energy pricing which influences commercial, industrial, residential, recreational, agricultural, and other land uses. High gasoline prices, for example, may discourage long-distance commuting and, therefore, urban sprawl and ex-urban settlement. High energy costs for industrial processes may influence industries to situate near large markets. Tractor fuel, petro-chemical based pesticides, fertilizers and other energy input costs may force farmers either to manage their land more intensively or to withdraw partially or entirely from agriculture. High energy prices may also encourage the use of agricultural or forest land for energy production through biomass.

Programs such as the "off oil" effort which discourage the use of hydro-carbon based energy sources may encourage the use of nuclear power, hydro or coal-fired thermal electricity generation, or renewable forms of energy, each of which has its own land-use impacts - on the site as well as on surrounding areas and transmission corridors. Programs for energy conservation through improved land use planning may have the result of not only reducing mining exploration and exploitation impacts on land, but of also reducing land requirements for transportation as a result of increased use of mass transit, and for residential development through a more compact urban form, thus leaving land suitable for agriculture and forestry, etc., in production.

16. HERITAGE LANDS: Does the program operate, promote, regulate, finance, or provide information re: the establishment, management or protection of cultural or historic sites and buildings?

Cultural or historic sites are deemed to be of national significance because of their historic, cultural, or aesthetic value. These unique lands are protected to maintain their inherent value by the federal government, usually through designation or acquisition.

The land areas they occupy, however, are restricted to only the specific designated use, thus precluding other suitable land uses. Most cultural or heritage sites are designed for public accessibility to promote educational enrichment and consequently attract not only people but also associated services. As a result, nearby communities and surrounding land areas may undergo the development of access routes, parking facilities, accommodation, restaurants, shops and other tourist facilities which can supplant or disrupt existing uses, and also degrade the quality of the land resource.

Land designated as a heritage or historic site not only restricts the use of that particular site, but also affects the surrounding land uses and land values. The degree and type of land use impact may depend upon the level of planning, management and control both within the designated areas and in their surroundings.

17. HAZARD LANDS: Does the program regulate, finance, promote or otherwise encourage the identification and designation of hazard lands, the restriction of development or the mitigation of risk in using these lands? Or conversely, does the program facilitate development activity on hazard lands?

Hazard lands include flood plains, steep slopes, earthquake fault zones, areas of soil instability, and areas susceptible to subsidence, land slides or severe erosion. The location of activities or the construction of permanent buildings and facilities on hazard lands increases the risk of disruption to activities, severe damage to buildings and other structures, financial disaster and the loss of human life. The Federal Government can help to reduce the mis-use of hazard lands through (1) support of the identification and designation of these areas (e.g., seismic monitoring, flood plain mapping); (2) support for regulations and zoning that restrict permanent development on hazardous sites; (3) ensuring that federal facilities are not inappropriately constructed on hazard lands; (4) ensuring that construction financed in whole or in part by the Federal Government does not occur on hazard lands. Where communities, roads, rail lines and other facilities are already located on hazardous areas, funding can be made available for protective public works such as dikes, flood control dams, spillways or snow sheds for avalanche protection. Action to guard against hazardous conditions (e.g., protection of wetlands to prevent downstream flooding) or to redress previously created hazard lands (e.g., reforestation of severely eroded slopes) can also be undertaken.

18. ECOLOGICALLY SENSITIVE LANDS: Does the program regulate, finance, provide research and information, or promote the identification, designation, preservation or management of ecologically sensitive lands?

Identification and preservation programs clearly have the potential to affect the lands which are covered by them. The Federal Policy on Land Use states that the Federal Government will "identify and protect through designation or acquisition, lands of particular value to the nation because of... ecological importance". Protection of ecologically sensitive areas such as beaches, sand dunes, marshes and critical wildlife and fish habitat is important for the maintenance of the diversity of landscapes and biological systems, for the preservation of ground water recharge areas and for recreational purposes.

These lands, however, may also have agricultural, forestry, recreational, mining or other capabilities, whose use could be restricted or affected due to any designation procedure. In addition, these lands may be the source of nuisances such as mosquito breeding grounds and have adverse consequences for nearby land uses. Moreover, identification or designation of sites could generate visitor activity which itself requires land for parking lots and roads, etc., or generate commercial land uses. Major increases in access could result in degradation of the site itself. The degree and type of land use impact may depend upon the level of planning, management and control both within the designated areas and in their surroundings.

19. LAND MARKET: Does the program affect the selling price of land (the land market) either nationwide through tax incentives, interest rates and other economic policies, or in local areas through a market stimulus (e.g., land acquisition, industrial incentives, and infrastructure support) or a market depressant (e.g., hazard lands designation, location of a waste disposal site)?

The market price of land is an important indicator of perceived value in its existing or future land uses. Market value can reflect the inherent productivity of the land for agriculture, forestry, mining or other uses, access to natural amenities, availability of utilities and infrastructure and access to public services and employment.

Federal programs can influence land markets both positively and negatively. They can enhance land values locally through financing the provision of services and employment opportunities. At the local level, programs can depress land values through the siting of hazardous or unwanted land uses, introducing land use restrictions or implementing large transfers of activities and personnel out of a community as happens, for example, when a military base is closed. Entry into the local market to expropriate, purchase or sell land can also be locally disruptive.

At the national scale, the raising or lowering of interest rates can inversely affect land value. Federal tax regulations can directly affect the level of speculation in the land market. High levels of speculation over an extended period can leave lands idle, prematurely removing these areas from productive uses such as agriculture or forestry on the rural-urban fringe.

As a result, managers whose programs affect the land market should be aware of the end result that their policies can have on the use of Canada's land resource, at both the local and national level.

20. LAND OWNERSHIP: Does the program (1) facilitate the regulation of who owns land or (2) facilitate the transfer of land ownership through grants, loan guarantees or other assistance to one of the parties in a land transaction?

The federal government is not generally a key actor in land ownership issues (e.g., it has no control over property assessment, property taxation, land registry, subdivision regulations, etc.). It does, however, have some influence over (1) who owns land and (2) the transfer of land ownership.

Regulations governing the establishment of new businesses in Canada and the acquisition of Canadian businesses by foreign firms, including farms and property management firms, can affect the level of investment capital available in Canada for land development. Such regulations may also increase the opportunity for Canadians to control land development and land management decisions to better reflect national and regional priorities. Regulations permitted under the Citizenship Act also enable other government levels to restrict the ownership of critical lands such as coast lines, ecologically sensitive areas and farmlands by foreign residents, corporations or absentee owners presumably in order to facilitate the better management of the land according to its inherent capability.

Programs can facilitate the transfer of land ownership through subsidies and loan guarantees in rural areas to enlarge land parcels into economically productive units. Programs involving grants, loans and loan guarantees have also assisted families especially first-time home-buyers, to purchase homes, thus affecting the level of residential development and the amount of land converted to urban use. Consequently, managers whose programs influence land ownership should be cognizant of the end result that their policies and actions can have on the use of the nation's land resource.

21. FINANCIAL POLICIES: Does the program involve the establishment and administration of monetary policies, fiscal programs or tax regulations?

Government financial programs can affect the use of the nation's land resource through their strong influence on land-using economic sectors. High interest rates can substantially reduce investment in new residential areas, the development of new industrial capacity and the effective use of Canada's farmland. Policies regarding the value of the Canadian dollar can influence the flow of international trade for Canadian commodities (e.g., mineral and forest products) and tourism (e.g., use of national parks), thus affecting use of these resource lands. The level of tax write-offs and financial subsidies can influence the viability and level of investment in many industries, and hence, the expansion, contraction and intensity of use of lands for agriculture, forestry, mining, recreation and other uses. The way in which a tax is applied, whether to raw or finished products, can influence the location and land use of involved industries. As a consequence, managers of financial programs should be aware of the end result that their policies can have on the use of the nation's land resource.

22. TRADE AND TARIFFS: Does the program regulate international or interprovincial trade through freight rates, quotas, tariffs, or other protective measures, or alternatively, does the program enhance trade through a variety of promotional measures?

Activities which control or promote trade can influence where and to what extent various land uses are located on a regional or national basis. Tariff barriers can protect and even stimulate the expansion of specific land uses such as tender fruit production or have widespread land use effects. For example, tariffs have maintained the textile manufacturing and shoe industries as viable industrial land uses in Quebec and Ontario, thus maintaining certain communities and the supporting infrastructure.

Freight rates may focus production in selected areas. For example, beef quotas, freight rates, and the Livestock Feed Assistance Act have together encouraged beef feed lots to locate in the east while western grain is shipped to them. National marketing agencies and boards have the potential to expand or provide stability to markets (e.g., grains, dairy, and poultry in the agricultural sector), thus enhancing the viability of an industry and expanding the extent of land used or the intensity of production.

The land use effects of changes in trade controls or promotional acitivities can be highly significant in specific economic sectors (e.g., the vegetable industry) or in local areas (e.g., the Niagara Peninsula). As a result, program managers must be aware of the end results that tariff protection and policies can have on the use of the nation's land resource.

23. LAND RESEARCH: Does the program involve or facilitate research concerning land capability, use and management or provide information to the public or professionals on the nature, trends and problems regarding Canada's land resource?

Research programs, which provide information regarding soils, resource depletion, the capability of the land resource for different purposes, trends in land use, or important land issues can serve as a basis for informed decisions on land use and land management, both by individual landowners and government policy makers. Research leading to improved soil conservation practices, for example, can assist the individual farmer. The Canada Land Inventory information on the agricultural capability of land formed the basis for land designation under the agricultural land reserve policies in British Columbia, Quebec and some municipalities elsewhere. Forest land management research can result in improved methods of forestry with benefits both for production and land resource maintenance. In order to affect land use, the results of land research obviously must be accepted and applied by decision-makers. Land researchers should be cognizant of the potential end uses for their product when choosing, designing, conducting and reporting on their research.

24. LAND PLANNING: Does the program assist, facilitate, abide by (or disrupt) regional and local land planning and zoning by other government levels?

Wise land use planning can facilitate economic development and environmental protection, ensure that land use coincides with its physical capability, promote the compatibility of land uses and improve the overall efficiency of land use patterns. Although the federal government does not have constitutional responsibility for land planning except in the north, federal programs can influence provincial and municipal land planning in many ways. Research programs can develop new approaches and information bases for local land planning. Regional economic development programs, including infrastructure assistance, industrial location incentives and transport and infrastructure planning can either reinforce or disrupt local planning efforts. The acquisition, disposal and management of federal properties, especially if they form a sizeable part of a region, can strongly influence local land planning. Federal land management can be employed as a strategic tool for local land planning, in concert with local governments, to facilitate downtown redevelopment, heritage preservation, agricultural land retention and other important objectives.

Federal Policy on Land Use

The purpose of this publication is to outline the Federal Policy on Land Use: A policy to guide federal policies and programs as they affect land use and to guide the management of federal lands.

The federal government recognizes that the wise use and sound management of the nation's land resources are essential to the attainment of many of the nation's goals. The provincial governments have legislative jurisdiction over the general regulation and control of land within their boundaries and the federal government has no intention of intruding in the area of provincial jurisdiction with respect to land. The federal government has legislative jurisdiction over the general regulation and control of large areas of land in the Territories and over some land, mainly federally owned, in the provinces. Furthermore, federal government policies and programs markedly affect the allocation, use and management of both private and public lands.

Land is the basis of national sovereignty, a primary factor in production of food and fibre, and its use a determinant of the quality of life for present and future generations. Sound land use is fundamental to achieving the political, social and economic goals of a society. Land provides food, fibre, minerals, fuels, shelter, water and oxygen, and is an essential element in the control of pollution and the maintenance of productive ecosystems. Consequently, the way in which land is used will shape the way in which a society functions.

In Canada, the nature, extent and capability of the land resource vary widely from region to region. In all instances, however, the high quality land base for production is limited, thus imposing a need to use the land wisely in order to obtain maximum sustained benefits. The inter-regional exchange of commodities derived from land is a significant factor in the national economy and achievement of national goals.

Current land issues relevant to Canadian society include the loss of high quality agricultural land; the increased need for industrial and residential land and its high cost; the concerns over location of transportation and energy facilities; access for mineral exploration and development; the settlement of native claims; the preservation of unique habitats for wildlife; and preservation of land of recreational, historical, cultural or aesthetic importance. The increased demands for such land and the resulting land-use conflicts make it imperative that rational land-use decisions are made in order to meet Canada's present and future needs. To this end it is essential that effective means for assessing, allocating and managing Canada's limited land resources are developed.

This document enunciates a policy goal with accompanying principles, policy statements and guidelines by which the federal government will assess, develop and adapt its programs and policies to ensure a positive contribution to the wise use of Canada's land resources and thereby contribute to the achievement of Canada's goals.

The Goal

To ensure that federal policies and programs and the management of federal lands contribute to the wise use of Canada's land resources.

Guiding Principles

The federal government will pursue this goal by applying policy statements and land-use guidelines while observing these principles:

- A widely understood, comprehensive and current appreciation of land, its characteristics and use is fundamental to sound land-use decisions by Canadians and their governments.
- The free exercise of a) private rights and obligations associated with land ownership; and b) the operation of the market as the prime allocator of privately-owned land must be preserved unless clearly demonstrated to be contrary to the public interest.
- The provinces have legislative jurisdiction over the general regulation and control of land use within their boundaries, with the exception of federal lands.
- Governments must be accountable for the current impact and long-term effects of their land policies and programs.
- Between governments and within any government, harmony of policies and programs that affect land is fundamental to dealing with land-use problems.
- Land-use policies, while recognizing biological and physical constraints, at the same time must reflect changing economic, technological and environmental conditions, and public attitudes.

Policy Statements

1. **The federal government will pursue the achievement of the policy goal through a cooperative federal/provincial approach, and will support those provincial land-use objectives, policies and programs that it views to be operating in the national interest.**

2. **The federal government will acquire and manage lands necessary for those activities for which it is responsible, so as to combine efficient provision of federal government services with the achievement of broader social, economic and environmental objectives.**

   The Treasury Board Advisory Committee on Federal Land Management will consider 1) the Policy Statements and 2) the Guidelines in this document to develop policies and guidelines in support of the federal land management policy. Federal departments and agencies (listed in schedules A, B and C of the *Financial Administration Act*) will ensure the sound planning and safe development of lands for which they are responsible by ensuring that the Treasury Board Advisory Committee on Federal Land Management reviews all plans for federal facilities such as:

   - airports
   - canals
   - ports and harbours
   - parks and wildlife areas
   - small craft harbours
   - community pastures
   - defence and public works

   on all lands owned or to be acquired by the federal government.

   Ministers will provide these Guidelines to federal Schedule D Crown Corporations to guide their land-use decisions.

3. **The federal government will review its policies and programs in order to identify where and how its activities influence the use of private and public land and the evolution of land-use patterns.**

   The responsibility to conduct such reviews rests with individual departments, with guidance as required from the Interdepartmental Committee on Land.

4. **The federal government will ensure that all significant land-related projects initiated by the federal government, for which federal funds are provided, or for which federal property is required, are subject to the Federal Environmental Assessment and Review Process or a provincial equivalent so that potential environmental and land-use ill effects can be identified and mitigated.**

5. **The federal government will identify and, as appropriate, protect through designation or acquisition, lands of particular value to the nation because of historical, cultural, recreational, aesthetic or ecological importance.**

   Programs that deal specifically with these lands are being carried out within the Department of Indian and Northern Affairs and the Department of the Environment.

   Representative samples of Canada's natural landscapes, seascapes and ecosystems are acquired and maintained through the *National Parks Act*.

   Under the *Historical Sites and Monuments Act*, sites of historical and cultural value to the nation are preserved and, as required, acquired by the federal government.

   The *Territorial Lands Act* is used in the Territories to set aside lands of particular value such as game sanctuaries and national forests. Federal/provincial/territorial agreements under the Agreements for Recreation and Conservation Program identify and protect lands considered to be important recreational resources.

   Under the *Canadian Wildlife Act* and *Migratory Birds Convention Act*, wildlife areas and sanctuaries are designated and acquired.

6. **The federal government will provide a coordinated program of surveys and socio-economic, scientific and technical research on land capability, characteristics, tenure and use.**

   Surveys and research in the fields of:
   - geological surveys
   - topographic mapping
   - soils
   - ecological mapping
   - social, economic and environmental aspects of land use
   - identification of critical lands
   - land-use monitoring
   - forest inventories
   - water surveys
   - collection of socio-economic data relating to land use

   are key elements in the formulation of sound land-management strategies by all who influence the use of land.

7. **The federal government will provide information to the public on the land resource and its use as a primary means of achieving wise management of this resource.**

   Current and accurate information should be central to decisions made by land owners. The federal government will ensure that its departments and agencies coordinate their activities so that the required information is provided in the most effective and efficient manner.

8. **The federal government will discourage inappropriate use of hazard-prone lands such as those subject to floods, erosion, slumping, avalanches, seismic activity and other man-made or natural hazards.**

   Present programs within the Department of the Environment and other departments identify and designate potential risk areas. These include programs to discourage new investment in flood risk areas under the federal/provincial Flood Damage Reduction Program, and regulations under the *Aeronautics Act* to regulate the use of land surrounding airports.

9. **The federal government will honour its obligations to native peoples with respect to the settlement of land claims and in satisfaction of outstanding treaty land entitlements. It will ensure that all lands made available in satisfaction of native land claim settlements are subject to appropriate environmental provisions.**

10. **The federal government recognizes that foreign land ownership issues are most effectively managed by the provinces.**

    Parliament in 1973 delegated administrative authority to the provinces to control the ownership of land by foreigners.

11. **The federal government will apply the following land-use guidelines to federal policies, programs and activities which may affect land and to the management of its land holdings.**

Land-Use Guidelines

These guidelines reflect concern for the nation's land resource and will be used to guide federal policies and programs. Where possible, all government departments and agencies will apply these guidelines in the implementation of their policies, programs and activities. The guidelines will be reviewed periodically and may be revised in the light of changing socio-economic and environmental conditions.

A. **The impact of policies and programs on urban land will be considered. Appropriate action will be taken to support urban land use which leads to economically efficient urban areas, and a high quality physical and social environment for urban residents.**

B. **The impact of policies and programs on land with high agricultural capacity will be considered. Appropriate action will be taken to minimize the conversion of such lands to uses incompatible with long-term food production.**

C. **The impact of policies and programs on land with high forestry capacity will be considered. Appropriate action will be taken to ensure the maintenance of such lands for sustained fibre production.**

D. **The impact of policies and programs on the use and development of lands with potential for production of non-renewable resources such as minerals, hydrocarbons and aggregates will be considered. Appropriate action will be taken to ensure access and, where required, rehabilitation.**

E. **The impact of policies and programs on land required for transportation and communication services will be considered. Appropriate action will be taken to help ensure that it will be available for future requirements.**

F. **The impact of policies and programs on watersheds, aquifers, recharge and storage areas, and other lands critical to the quality and quantity of the nation's water supply will be considered. Appropriate action will be taken to ensure their protection.**

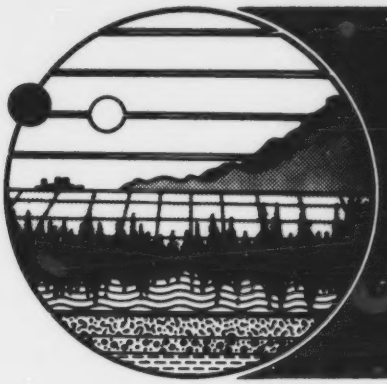
G. **The impact of policies and programs on lands which are of particular value because of historical, cultural, recreational, aesthetic or ecological importance will be considered and appropriate action will be taken to preserve or enhance their value as a national heritage.**

H. **The impact of policies and programs on fragile and critical habitats will be considered and appropriate action will be taken to prevent unnecessary damage to such lands.**

I. **Federal policies and programs will not contribute to inappropriate use of hazard lands or inappropriate siting of hazardous processes.**

J. **Local, regional and provincial concerns, plans and zoning will be considered, and appropriate action will be taken to ensure that the federal influence on land and local environments has a positive impact.**

For further information, contact:
Lands Directorate
Environment Canada
Ottawa, Ontario K1A 0E7



DIRECTION GENERALE DES TERRES

SERVICE DE LA CONSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

LANDS DIRECTORATE

ENVIRONMENTAL CONSERVATION SERVICE

IDENTIFICATION DES RÉPERCUSSIONS DES PROGRAMMES FÉDÉRAUX SUR L'UTILISATION DES TERRES: MANUEL À L'INTENTION DES DIRECTEURS DE PROGRAMME

Rédigé sous l'égide du

Comité interministériel des terres

Environnement Canada Environment Canada

Canada

Environnement
Canada

26-

JP

IDENTIFICATION DES REPERCUSSIONS DES PROGRAMMES FEDERAUX SUR L'UTILISATION DES TERRES: MANUEL A L'INTENTION DES DIRECTEURS DE PROGRAMME

Rédigé sous l'égide du
Comité interministériel des terres

Direction générale des terres
Environnement Canada

Août 1982

MEMBRES DU COMITÉ INTERMINISTÉRIEL DES TERRES

Président	Dr. W.B. Mountain (Environnement Canada)
Agriculture Canada	Dr. R.L. Halstead
Société canadienne d'hypothèques et de logement	G.W. Murchison
Environnement Canada	R.J. McCormack
Énergie, Mines et Ressources	Dr. H. Rothschild
Finances	Dr. P. Harrison
Pêches et Océans	C.L. Daminy
Affaires indiennes et du Nord	A. Midgely
Département d'État au développement économique	M. Dolgin
Ministère d'État au développement social	M. Samson
Travaux publics	A.J. Perrier
Expansion économique régionale	M.R. Skelton
Transports Canada	A.R. Conboy
Secrétariat du Conseil du trésor	J.B. McCanse

Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1982

N° de cat. En 72-11/1983F

ISBN 0-662-91912-2

COMITÉ SPÉCIAL RESPONSABLE DE LA RÉDACTION DU MANUEL
SUR LES RÉPERCUSSIONS DES PROGRAMMES FÉDÉRAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES TERRES, ENVIRONNEMENT CANADA

W.K. Bond

E.W. Manning

P.D. Bircham

J.D. McCuaig

R.M. McKechnie

SECRÉTARIAT, COMITÉ INTERMINISTERIEL DES TERRES

DIRECTION GÉNÉRALE DES TERRES, ENVIRONNEMENT CANADA

L.C. Munn

J.D. McCuaig

E.N. Ward

TABLE DES MATIÈRES

		Page
INTRODUCTION		1
PARTIE I:	EFFETS DES PROGRAMMES FÉDÉRAUX SUR L'UTILISATION DES TERRES	4
PARTIE II:	CATÉGORISATION ET SÉLECTION DES PROGRAMMES	7
PARTIE III:	NOTES EXPLICATIVES SUR LES EFFETS DES PROGRAMMES SUR L'UTILISATION DES TERRES, PAR SECTEUR	11

INTRODUCTION

En novembre, 1980, le Cabinet a enjoint tous les ministères d'appliquer les lignes directrices sur l'utilisation des terres aux politiques, programmes et activités du gouvernement fédéral qui pourraient avoir des incidences sur les terres, à tous les niveaux de juridiction. Le présent manuel vise à aider les directeurs de programme à se conformer à la Politique fédérale sur l'utilisation des terres, notamment à évaluer les incidences potentielles de leurs programmes grâce à une série de questions et d'explications. Dans le cas où des impacts sont identifiés, les besoins en matière d'études et de mesures destinées à répondre aux lignes directrices de la Politique fédérale sur l'utilisation des terres (ci-jointe) pourraient être déterminés de concert avec des membres du Comité interministériel des terres (CIT).

L'utilisation judicieuse des terres est essentielle à la réalisation des objectifs politiques, sociaux et économiques du pays. La terre fournit les aliments, les fibres, les minéraux, les combustibles, les abris, l'eau et l'oxygène; elle constitue également un élément essentiel dans la lutte contre la pollution et dans le maintien des écosystèmes productifs. Au Canada, les terres productives de haute qualité sont peu étendues et doivent être utilisées de façon rationnelle afin de maximiser les bénéfices soutenus.

L'utilisation des terres au Canada est importante, non seulement au point de vue environnemental à long terme, mais aussi en raison de la contribution directe des terres à tous les secteurs de l'économie et au bien-être des Canadiens. De nombreux programmes fédéraux peuvent influencer le mode d'utilisation des terres en raison de leurs effets sur divers secteurs d'utilisation. Par ailleurs, le mode d'utilisation et de conservation des terres peut être décisif pour la réalisation des objectifs économiques, sociaux et environnementaux du gouvernement. La capacité des ressources foncières à répondre aux besoins de nombreux secteurs est devenue une préoccupation de plus en plus grande; par conséquent, le gouvernement a adopté une politique, la Politique fédérale sur l'utilisation des terres, pour servir de guide dans les activités fédérales influant

sur les ressources foncières du pays.

Le présent manuel est conçu pour aider les directeurs de programme de tous les ministères à déterminer si leurs programmes peuvent influer sur l'utilisation des terres au Canada. Il comprend trois parties:

Partie I: Effets des programmes fédéraux sur l'utilisation des terres

Cette partie définit la nature et les types de répercussions des programmes et activités du gouvernement fédéral sur l'utilisation des terres.

Partie II: Catégorisation et sélection des programmes

Cette partie comprend un questionnaire de sélection qui permet aux directeurs de classer leurs programmes par catégorie de secteur et les oriente vers les chapitres appropriés de la troisième partie qui traite des effets potentiels de certains types de programmes sur l'utilisation des terres. La partie II énumère également les programmes qui n'auront aucune influence probable sur le mode d'utilisation des terres.

Partie II: Notes explicatives sur les effets des programmes sur l'utilisation des terres, par secteur

La troisième partie donne des explications et des exemples des types de répercussion propres à chaque type général de programme. S'ils répondent "oui" à une ou plusieurs questions de sélection de la partie II, les directeurs devront lire les explications relatives à ces questions dans la partie III. Celle-ci décrit brièvement les effets de certains types de programme et activités du gouvernement fédéral sur la capacité, l'utilisation et la gestion des ressources foncières au Canada. De nature non exhaustive, les explications et les exemples aident toutefois les directeurs de programme à évaluer les effets applicables à leur propre programme. Tout effet connu ou supposé doit être décrit sur le formulaire-réponse. Il n'est pas nécessaire de lire toutes les notes explicatives, mais uniquement celles qui se rapportent aux questions auxquelles les directeurs ont répondu "oui".

Les directeurs sont priés de lire les explications de la partie III pertinentes au programme dont ils sont responsables. Elles ne sont pas très longues et devraient permettre de répondre plus facilement au questionnaire.

Le présent manuel s'adresse principalement aux "directeurs de programme", c'est-à-dire aux chefs de division, aux directeurs ou l'équivalent. Compte tenu de la terminologie différente employé par les ministères dans les organigrammes, le document est surtout utile au niveau du projet, du sous-programme, de l'élément d'activité ou à un niveau similaire de responsabilité.

Que faire en cas d'identification d'effets potentiels ou réels sur l'utilisation des terres?

Après avoir lu les explications pertinentes de la partie III, les directeurs qui estiment qu'un programme pourrait avoir des répercussions sur le mode d'utilisation des terres, qu'elles soient évidentes ou non, positives ou négatives, doivent faire les démarches suivantes. Premièrement, ils doivent examiner les lignes directrices de la

Politique fédérale sur l'utilisation des terres (ci-jointe). Deuxièmement, ils doivent remplir le formulaire-réponse et contacter leur représentant au Comité interministériel des terres (CIT) ou le Secrétariat du CIT, Direction générale des terres, Environnement Canada, s'il n'y a aucun membre du CIT au ministère. Des membres du CIT sont à la disposition des directeurs pour les conseiller sur la façon de déterminer la nature, le type et l'importance des effets des programmes sur l'utilisation des terres.

La Direction générale des terres d'Environnement Canada qui assure le Secrétariat du CIT (tél.: 997-2470) fournit des renseignements et de l'aide supplémentaires pour 1) clarifier toutes questions douteuses et 2) déterminer si les effets du programme sur le mode d'utilisation des terres doivent faire l'objet d'une étude. (Etant donné la gamme étendue d'effets potentiels et le grand nombre de programmes fédéraux considérés, il n'est pas possible d'être plus précis sur les démarches à suivre et l'aide disponible.) Si une étude approfondie est nécessaire, le Secrétariat du CIT fournira de l'aide pour mettre au point une méthode de recherche en vue d'évaluer les effets potentiels des programmes sur l'utilisation des terres, et pour effectuer des études en vue de déterminer la nature et l'importance des effets potentiels des programmes actuels et prévus. Au cours des entretiens préliminaires et des études subséquentes, il sera possible d'identifier les mesures d'atténuation des effets négatifs sur l'utilisation des terres ou, au contraire, des mesures de stimulation des effets positifs de certains programmes sur la capacité, l'utilisation rationnelle et la gestion judicieuse des ressources foncières du Canada.

PARTIE I

EFFETS DES ACTIVITES FEDERALES SUR L'UTILISATION DES TERRES

Un effet sur l'utilisation des terres est un résultat d'une action ou d'une absence d'action d'un particulier ou d'un gouvernement qui influence l'utilisation ou la gestion des ressources foncières. Les activités fédérales peuvent avoir différents types d'effets sur le mode d'utilisation des terres, dont les suivants:

Modification ou maintien de la couverture ou de l'utilisation des terres, par exemple coupe des arbres, reboisement, cultures particulières, remplissage des marais, travaux de construction, désignation d'un parc ou d'une réserve faunique;

Modification de l'activité économique ou du potentiel de parcellisation de terrains ou de régions, par exemple mise en place d'une infrastructure, offre de stimulants industriels, exécution de travaux publics, désignation de terres exposées aux désastres;

Modification de la gestion foncière, par exemple intensification des pratiques agricoles, application de nouvelles techniques de gestion forestière, méthodes d'évacuation des déchets industriels;

Modification de la valeur et du mode d'occupation des terres, par exemple accroissement de la valeur grâce à la mise en place d'une infrastructure ou de la productivité accrue des terres;

Modification du potentiel physique des terres, tant à la surface que dans le sous-sol, par exemple défrichement des terres, appauvrissement du sol, érosion, augmentation du taux de salinité, acidification du sol.

A plus long terme, les activités fédérales et autres peuvent avoir de graves répercussions sur le potentiel physique futur des terres. Du point de vue des lignes directrices énoncées dans la Politique fédérale sur l'utilisation des terres, ces répercussions peuvent être positives ou négatives en ce qui a trait au potentiel à long terme des terres comme ressources renouvelables.

Certaines activités fédérales peuvent influer directement sur l'utilisation des ressources foncières, notamment la gestion des terres fédérales ou les programmes visant directement l'utilisation de certaines

régions (par exemple les programmes de défrichement des terres, le remembrement des terres, les droits de passage). D'autres programmes peuvent avoir des répercussions plus indirectes et plus complexes par leur influence sur certains secteurs de l'économie (par exemple stimulants fiscaux, politiques tarifaires). Les impacts sont immédiats dans le cas, par exemple, des projets de construction, ou cumulatifs dans le cas des programmes sociaux ou économiques qui influent en fin de compte sur la façon dont les particuliers utilisent leur terrain. Certains impacts sont temporaires (par exemple, modification d'un type de culture particulier), d'autres se manifestent à plus long terme (par exemple, reboisement). L'effet des activités fédérales sur l'utilisation des terres peut être local (par exemple, la désignation d'un site historique) ou national (par exemple, les politiques monétaires).

Influence du gouvernement fédéral sur l'utilisation des terres

Le gouvernement fédéral peut influer sur le mode d'utilisation des terres de différentes façons, dont les suivantes:

1) Acquisition, cession et gestion des terres fédérales - répercussions éventuelles sur l'utilisation et la qualité des parcelles de terrain concernées ainsi que sur celles des terres adjacentes en raison du type d'activités entreprises sur les terres fédérales;

2) Travaux de construction - peuvent être exécutés à un endroit précis mais influencer l'orientation et la nature de l'aménagement des terres et des activités économiques de plusieurs régions; par exemple, la construction ou la mise en place d'une infrastructure;

3) Pouvoirs de réglementation - visent à protéger l'environnement, les consommateurs, les sites historiques, la faune, les terres exposées aux désastres et la santé publique. Ils établissent également des normes pour les secteurs économiques comme le logement, le transport, la commercialisation, l'exploitation minière, la production d'énergie, etc. Ces règlements influencent la nature, l'emplacement et l'intensité d'une activité économique et, subséquemment, la demande, l'utilisation de la gestion de différents types de terre;

4) Politiques financières - les politiques monétaires, fiscales, commerciales et tarifaires, et les règlements fiscaux influent sur le niveau d'activité économique de l'ensemble du pays et sur la répartition sectorielle et régionale de cette activité;

5) Programmes d'aide sectoriels - les programmes d'aide au revenu, de stimulants fiscaux et d'allocation de crédits mis en oeuvre dans différents secteurs de l'économie (par exemple, l'agriculture, l'exploitation forestière, le secteur manufacturier) ont des effets sur le mode d'utilisation des terres de chaque secteur et sur leurs besoins en terre dans certaines régions du pays;

6) Programmes de développement régional - destinés à favoriser la croissance économique, ils peuvent avoir des répercussions sur la demande en terres

PARTIE II

CATEGORISATION ET SELECTION DES PROGRAMMES

Cette partie comprend un questionnaire de sélection qui aide les directeurs à classer leurs programmes par secteur. Ainsi, les directeurs peuvent consulter les sections pertinentes de la partie III qui décrit la gamme des effets potentiels des différents types de programmes sur l'utilisation des terres. Nous leur demandons de répondre à toutes les questions, en cochant la réponse appropriée dans l'espace réservé à cet effet.

Le questionnaire permet également d'éliminer les programmes dont les effets sur l'utilisation des terres sont très peu probables. Les directeurs qui peuvent répondre non à toutes les questions ont très peu de risques d'influer, par la mise en oeuvre de leurs programmes, sur l'utilisation des ressources foncières du Canada. Par exemple, les directeurs chargés des services administratifs internes des ministères, notamment le personnel, les finances, les archives, les bibliothèques, l'administration, etc., devraient pouvoir répondre non à toutes les questions.

Les directeurs qui répondent oui à certaines questions devront lire les notes explicatives correspondantes dans la partie III du manuel. Celles-ci décrivent la façon dont les programmes fédéraux financiers, de réglementation, de promotion, de recherche et autres influent sur l'utilisation, la gestion et le potentiel des ressources foncières du Canada.

pour la mise en valeur de certains types de ressources, les industries secondaires, etc. dans certaines régions du Canada;

7) Activités de recherche, d'information et de planification - liées à la terre et à certains secteurs de l'économie - peuvent avoir des répercussions sur la compétitivité des différents secteurs du marché foncier, la nature et l'importance des exigences en matière de terre, l'intensité du mode d'utilisation des terres et la qualité de la gestion foncière. Dans la plupart des cas, les effets sur l'utilisation des terres viennent de l'application à grande échelle des conclusions des recherches plutôt que des recherches elles-mêmes.

QUESTIONS DE SÉLECTION

	Réponse Oui	Non
IMMOBILIER		
1. ACQUISITION ET CESSION DE TERRES: Le programme vise-t-il directement l'achat, l'expropriation, la vente ou la location de terres, ou la réglementation, le financement ou la facilitation des transactions foncières du gouvernement fédéral?	0	N
2. GESTION DES TERRES: Le programme vise-t-il directement la gestion des terres, ou réglemente-t-il, finance-t-il ou encourage-t-il ou non certaines pratiques de gestion foncière?	0	N
3. CONSTRUCTION: Le programme vise-t-il la mise en oeuvre, le financement, la réglementation, la promotion, la stimulation de travaux de construction ou de la mise en place d'une infrastructure (par ex. réseau d'égouts, routes, ponts) ou influence-t-il ces activités?	0	N
AIDE PAR SECTEUR OU PAR RÉGION		
4. FAUNE ET PÊCHE: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information sur la conservation de la faune terrestre ou aquatique, l'établissement de réserves, le maintien des populations ou la protection de l'habitat?	0	N
5. AGRICULTURE: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information sur l'industrie agricole, la commercialisation et le commerce de produits agricoles, les progrès technologiques dans le secteur agricole, ou finalement l'utilisation et la conservation des terres agricoles pour la culture ou le pâturage?	0	N
6. EXPLOITATION FORESTIÈRE: Est-ce que le programme réglemente, finance, prévoit ou stimule des activités de recherche ou d'information sur l'industrie forestière, la conservation des forêts ou les progrès techniques dans le secteur forestier?	0	N
7. LOISIRS: Est-ce que le programme prévoit, réglemente, finance ou encourage les activités récréatives ou touristiques?	0	N
8. ZONES RÉSIDENTIELLES: Est-ce que le programme réglemente, finance, subventionne ou prévoit des activités de recherche et d'information sur le secteur domiciliaire ainsi que sur les infrastructures et les services offerts dans les quartiers résidentiels?	0	N
9. TRANSPORT ET COMMUNICATIONS: Est-ce que le programme prévoit, réglemente, finance, gère ou administre des activités de recherche sur le transport et les communications?	0	N

	Réponse Oui	Non
10. INDUSTRIE ET COMMERCE: Est-ce que le programme réglemente, finance, gère ou encourage les activités industrielles ou commerciales?	0	N
11. EXPLOITATION MINIÈRE ET PRODUCTION DE COMBUSTIBLE FOSSILE: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche sur la production minière ou énergétique axée sur les combustibles fossiles, et ce pour toutes les étapes, notamment l'exploration, l'extraction, le transport, l'évacuation des déchets et la remise en état des terres?	0	N
12. PRODUCTION ET TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE: Est-ce que le programme réglemente, finance ou prévoit des recherches sur la production d'énergie électrique à partir de sources hydrauliques, thermiques, nucléaires ou autres, et sur le transport d'électricité?	0	N
RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT		
13. ACTIVITÉS DANGEREUSES: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou soutient des activités dangereuses, comme la production d'énergie nucléaire, les laboratoires, les usines de transformation de substances pétro-chimiques ou toxiques, les zones de déversement de déchets industriels, les usines de munitions, les champs de tir militaires, les radars, le transport de matières dangereuses, etc.?	0	N
14. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT: Est-ce que le programme protège l'environnement au moyen de recherches, d'établissement de normes, de contrôles, de règlements, ou d'aide financière pour les activités de nettoyage?	0	N
15. CONSOMMATION ET CONSERVATION DE L'ÉNERGIE: Est-ce que le programme réglemente, finance ou encourage la conservation de l'énergie?	0	N
TERRES DE NATURE SPÉCIALE: ZONES DÉSIGNÉES		
16. SITES HISTORIQUES: Est-ce que le programme administre, encourage, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information en matière d'établissement, de gestion ou de protection des sites ou des bâtiments culturels ou historiques?	0	N
17. TERRES EXPOSÉES AUX DÉSASTRES: Est-ce que le programme réglemente, finance ou encourage l'identification et la désignation des terres exposées aux désastres, et la restriction ou la gestion des activités de mise en valeur dans ces régions? De plus, est-ce que le programme 1) facilite les activités de mise en valeur ou les travaux de construction dans les régions exposées aux désastres, ou au contraire 2) finance ou encourage les activités de réduction des risques d'utilisation de ces terres?	0	N
18. TERRES VULNÉRABLES: Est-ce que le programme réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information, ou encourage l'identification, la désignation, la préservation ou la gestion des terres vulnérables?	0	N

POLITIQUES FINANCIÈRES

	Réponse Oui	Non
19. MARCHE FONCIER: Est-ce que le programme influe sur le prix de vente des terres (marché foncier) dans l'ensemble du pays au moyen de stimulants fiscaux, des taux d'intérêt ou d'autres politiques économiques, ou au niveau régional au moyen de stimulants (comme l'acquisition des terres, des subsides à l'industrie et la mise en place d'infrastructures) ou de contraintes (par ex. désignation de zones exposées aux désastres, emplacement d'un site d'évacuation de déchets)?	0	N
20. PROPRIÉTÉ FONCIÈRE: Est-ce que le programme 1) facilite la réglementation relative au propriétaire d'une terre ou 2) facilite le transfer d'une terre au moyen de subsides, de prêts garantis, de subventions ou autres à l'une ou l'autre des parties?	0	N
21. POLITIQUES FINANCIÈRES: Est-ce que le programme prévoit l'établissement et l'application de politiques monétaires, de programmes fiscaux ou de règlements fiscaux?	0	N
22. POLITIQUES COMMERCIALES ET TARIFAIRES: Est-ce que le programme réglemente le commerce international ou interprovincial au moyen de tarifs des marchandises, de quotas, de mesures tarifaires ou protectrices, ou encourage le commerce grâce à une variété de mesures promotionnelles?	0	N

RECHERCHE ET PLANIFICATION

23. RECHERCHE EN MATIÈRE D'UTILISATION DES TERRES: Est-ce que le programme prévoit ou facilite des recherches sur le potentiel, l'utilisation et la gestion des terres ou fournit des renseignements au public ou aux professionnels sur la nature, les tendances et les problèmes en matière de ressources foncières au Canada?	0	N
24. MISE EN VALEUR DES TERRES: Est-ce que le programme aide, facilite ou respecte (ou entrave) l'aménagement et le zonage des terres aux niveaux régional et local par d'autres échelons de gouvernement?	0	N

REMARQUE: Le directeur qui a répondu oui à une ou plusieurs questions de sélection doit lire les notes explicatives correspondantes dans la partie III.

PARTIE III

NOTES EXPLICATIVES SUR LES EFFETS DES PROGRAMMES SUR L'UTILISATION DES TERRES, PAR SECTEUR

La partie III reprend les 24 questions de la partie II et explique la façon dont les différents types d'activités et de programmes fédéraux influent sur le potentiel, l'utilisation et la gestion des ressources foncières du Canada. Ces explications ont pour but d'aider les directeurs de programme à 1) déterminer si leurs programmes exercent une influence ou non sur l'utilisation des terres et 2) à identifier la nature et le type de répercussions potentielles. S'ils ont répondu "oui" à une ou plusieurs questions de la partie II, les directeurs devront lire les explications correspondantes. Il n'est pas nécessaire de lire toutes les notes explicatives, mais seulement celles qui se rapportent au programme ou à l'activité considérée.

Les explications et les exemples sont fournis à titre indicatif. La description des effets possibles de chaque catégorie de programme sur l'utilisation des terres est accompagnée d'exemples. Les explications ne sont pas exhaustives, mais conçues pour aider les directeurs à identifier les effets de leurs propres programmes sur l'utilisation des terres. Dans certains cas, les effets décrits sont évidents. Toutefois, en raison du grand éventail de programmes fédéraux et d'effets possibles dont certains sont moins évidents, il est fortement recommandé que les directeurs ayant répondu oui à une ou plusieurs questions de sélection lisent les explications pertinentes.

1. ACQUISITION ET CESSION DE TERRES: Le programme vise-t-il directement l'achat, l'expropriation, la vente ou la location de terres, ou la réglementation, le financement ou la facilitation des transactions foncières du gouvernement fédéral?

Le gouvernement fédéral possède beaucoup de terres, non seulement au nord du 60° parallèle, mais dans l'ensemble du pays. Les propriétés fédérales comprennent des aéroports, des bureaux de poste, des établissements pénitentiaires, des parcs, des réserves indiennes, des bases militaires, des stations de recherche, etc. Les décisions du gouvernement relatives aux modalités d'acquisition ou de cession de terres peuvent exercer une influence certaine sur la qualité et l'utilisation du site, les modes d'utilisation des terres environnantes, et la valeur marchande de la terre. Par exemple, de larges bandes de terre agricole ont été acquises pour l'aménagement de l'aéroport Mirabel. Dans ce cas, les activités antérieures et les utilisateurs ont été partiellement déplacés. Des effets semblables peuvent être obtenus par la location des terres. Par exemple, dans la région du Niagara, l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent loue de vastes zones de terre à court terme, empêchant leur utilisation à moyen terme pour la production vinicole et fruitière.

L'acquisition des terres fédérales peut également faciliter l'aménagement du centre des villes, la protection des sites historiques ou d'autres objectifs communautaires (par ex. l'aménagement du port de Toronto), dans le cadre de la planification locale des terres, en coopération avec les gouvernements fédéral et provinciaux. Par contre, les activités fédérales peuvent aussi aller à l'encontre des objectifs d'aménagement locaux. En l'absence de gestion adéquate, la vente (ou l'achat) de vastes bandes de terre peut exercer des pressions à la baisse ou à la hausse sur le marché foncier local, créant un manque ou un surplus de terres.

2. GESTION DES TERRES: Le programme vise-t-il directement la gestion des terres, ou réglemente-t-il, finance-t-il ou encourage-t-il ou non certaines pratiques de gestion foncière?

Le contrôle de l'utilisation d'un terrain et la gestion de l'intensité et de la diversité des activités et des installations sur celui-ci peuvent évidemment avoir des répercussions importantes sur l'utilisation des terres. La compatibilité entre l'utilisation et le potentiel des terres constitue le problème majeur. Par exemple, autant que possible, aucune activité liée à l'aménagement urbain, au développement industriel et au transport ne devrait avoir lieu sur les meilleures terres agricoles. La gestion des terres en vue de la meilleure utilisation possible de leur potentiel constitue un autre facteur à prendre en considération. Les fermes expérimentales vérifient et encouragent les pratiques horticoles intensives; toutefois, d'autres terres fédérales à potentiel élevé peuvent être inutilisées. L'application de mesures de conservation et de règlements visant à protéger les ressources renouvelables (par ex. limiter les risques d'érosion) et à réduire les dommages (par ex. éviter les plaines d'inondation) est un aspect important de la gestion des terres, tout comme la compatibilité entre les activités exercées sur certaines terres et l'utilisation des terres environnantes (par ex. aéroports et refuges d'oiseaux, champs de tir et construction domiciliaire). Les effets secondaires de l'utilisation des terres sur les régions environnantes peuvent être considérés comme un stimulant (par ex. l'utilisation accrue des terrains militaires peut stimuler l'activité économique des centres avoisinants), un stress (par ex. l'utilisation accrue des terrains militaires peut exercer des pressions sur les écoles locales, le réseau routier, le système d'égout et la construction domiciliaire) ou une restriction (par ex. le bruit à proximité des aéroports).

3. CONSTRUCTION: Le programme vise-t-il la mise en oeuvre, le financement, la réglementation, la promotion, la stimulation de travaux de construction ou la mise en place d'une infrastructure (par ex. réseau d'égouts, routes, ponts) ou influence-t-il ces activités?

Les activités liées à la construction ont des répercussions importantes sur l'utilisation des terres, tant pendant qu'après les travaux de construction. Elles modifient directement l'utilisation d'un site (construction d'un édifice, d'une route, d'un pont, d'une usine, etc.) et détruisent définitivement le potentiel d'utilisation du terrain à d'autres fins comme l'agriculture, l'exploitation forestière, etc. En outre, les incidences sur les terres adjacentes peuvent être considérables, les nouvelles installations fournissant des voies d'accès, entraînant d'autres utilisations et influençant l'emplacement des secteurs commerciaux, résidentiels et autres d'une ville ou d'une région. Des travaux de construction peuvent également être effectués, par inadvertance, sur des terres exposées aux désastres, comme les plaines d'inondation et les lignes de faille. De gros projets de construction tels que les barrages, les routes, les ponts, les aéroports et les grands complexes à bureaux peuvent provoquer des changements temporaires importants du mode d'utilisation des terres et des modifications physiques des ressources par des dérivations de cours d'eau, des inondations, l'enlèvement du sol, la formation de limon, etc. Ils peuvent également aider à établir des modèles d'utilisation des terres à long terme de régions entières. Les infrastructures en particulier, notamment les chemins de fer, les routes, les aéroports, les collecteurs principaux, les parcs industriels, etc. peuvent être l'élément principal de la mise en valeur d'une région plutôt qu'une autre, avec des changements évidents de l'utilisation des terres à plus long terme. La façon dont les édifices ou les ouvrages importants sont construits peut être réglementée de manière à réduire ou à atténuer les répercussions.

4. FAUNE ET PÊCHE: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information sur la conservation de la faune terrestre ou aquatique, l'établissement de réserves, le maintien des populations ou la protection de l'habitat?

La gestion de la faune terrestre et aquatique peut influer directement sur l'aménagement des terres et le contrôle de l'utilisation des terres. La création de réserves fauniques peut permettre de protéger les terres vulnérables, les aires d'alimentation d'une nappe souterraine, les frayères, etc. La protection des habitats et le maintien des populations d'espèces fauniques terrestres et aquatiques peuvent constituer une ressource touristique, notamment dans les zones côtières, ou, comme c'est le cas dans le Nord, favoriser les moyens d'existence (chasse, piégeage et pêche).

Les effets peuvent toutefois se faire sentir sur une zone plus étendue que la région directement concernée. Les réserves fauniques peuvent empêcher l'exploitation forestière et avoir des répercussions négatives sur la production agricole et faunique. Par exemple, la sauvagine peut détruire les récoltes commerciales qui se trouvent à proximité. Les observateurs de la faune peuvent pénétrer dans les propriétés adjacentes. Dans l'ensemble, les impacts des programmes de création de réserves et de mise en valeur de l'habitat sont positifs, mais il faut également tenir compte des effets négatifs sur les propriétés adjacentes.

5. AGRICULTURE: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information sur l'industrie agricole, la commercialisation et le commerce des produits agricoles, les progrès technologiques dans le secteur agricole, ou enfin l'utilisation et la conservation des terres agricoles pour la culture et le pâturage?

Un grand nombre de programmes fédéraux mis en oeuvre dans les secteurs de l'aménagement rural et du développement agricole ont une grande variété d'effets sur l'utilisation des terres par le truchement des programmes de recherche et d'information, de réglementation et d'inspection, de subventions, de protection douanière, de mise en place des infrastructures et de programmes d'aide connexes. Les programmes et accords de développement rural ont contribué directement au financement des travaux d'amélioration des terres agricoles (par ex. défrichement, drainage, irrigation, mise en culture), au redressement économique des exploitations agricoles (par ex. remembrement des fermes, pâturages communautaires) et à la mise en place d'une infrastructure pour les activités de transformation et de commercialisation (par ex. routes d'accès, modernisation de l'équipement de conditionnement des aliments). Ces programmes ont facilité l'expansion et l'amélioration des terres agricoles, l'intensification de l'utilisation des terres, l'accroissement de la taille des exploitations, les modifications des cultures, et l'amélioration et la disponibilité des zones de pâturage. Les programmes d'aménagement rural et les activités de recherche et d'information dans le secteur agricole ont permis de faire des découvertes dans le domaine des semences, de l'ensemencement, du contrôle des insecticides et de la machinerie agricole, et d'améliorer les techniques de gestion agricole globales. Ces progrès ont tendance à modifier les modèles de culture et de pâturage, à accroître l'efficacité et la production des exploitations par unité de surface et à cultiver de nouvelles terres tout en éliminant les terres marginales qui ne conviennent pas aux techniques agricoles modernes.

En raison des besoins accrus en capitaux des exploitations modernes, les programmes financiers du gouvernement revêtent une très grande importance. Les programmes de financement agricole visent directement à créer un climat économique plus stable pour l'exploitant agricole en le protégeant contre les désastres naturels (par ex. l'assurance-récolte), les problèmes de commercialisation (par ex. stabilisation agricole) et les manques de capitaux nécessaires à l'achat ou à l'expansion d'une terre ou à l'achat de nouvelles machines (par ex. crédit agricole). Ces programmes assurent généralement la viabilité économique de l'agriculture et le maintien en production d'une terre agricole. Les programmes de commercialisation, comme la Commission du blé, les règlements tarifaires et les quotas peuvent inciter les agriculteurs à se détourner des produits non compétitifs au profit de biens plus favorisés, ce qui influence les modèles de culture, l'accroissement du cheptel et l'intensité de l'utilisation des terres et la spécialisation régionale.

Aux termes de certains programmes d'aide à l'agriculture, comme le défrichement des terres, l'irrigation et l'amélioration des pâturages naturels, des terres peuvent être soustraites à certaines activités qui leur

conviennent parfaitement, comme celles relatives à la faune, à l'exploitation forestière et aux loisirs, et leur potentiel peut être réduit. Il est essentiel de connaître ces implications et ces changements pour comprendre les effets des programmes agricoles sur l'utilisation des terres.

6. EXPLOITATION FORESTIÈRE: Est-ce que le programme réglemente, finance, prévoit ou stimule des activités de recherche ou d'information sur l'industrie forestière, la conservation des forêts ou les progrès techniques dans le secteur forestier?

De nombreux programmes fédéraux influent directement sur les modes d'utilisation et de gestion des terres forestières par le truchement de réglementation, de subventions, d'information, d'aide à la mise en place des infrastructures et de programmes d'aide connexes. L'application à grande échelle des résultats de recherche dans les domaines de l'introduction d'espèces, des méthodes de production, de la protection des forêts, du reboisement, etc. peut modifier la productivité des forêts et changer le type ou la superficie des terres requises pour la production d'espèces arborescentes différentes, et donc l'utilisation de vastes étendues de terre. Le développement, la promotion et la commercialisation de produits exercent également une influence sur la demande de produits forestiers. Il est possible que, pour satisfaire à cette nouvelle demande, la superficie des terres forestières ou les méthodes de gestion de celles-ci soient modifiées. Les subventions accordées au secteur forestier pour certaines activités comme l'amélioration des techniques de gestion et le reboisement peuvent influer sur la rentabilité de l'industrie dans différentes régions et activités forestières et sur l'utilisation des terres à potentiel forestier par l'imposition de conditions et de critères d'approbation du projet ou, au contraire, par un financement inconditionnel.

La stimulation ou la réglementation de l'industrie forestière ou des pratiques forestières peuvent avoir des répercussions importantes non seulement sur l'utilisation des terres forestières, mais également sur l'utilisation des terres à d'autres fins, notamment les loisirs, l'agriculture et la faune.

La création de réserves forestières peut nuire aux activités récréatives. D'autre part, les activités forestières peuvent perturber la faune et l'habitat si les techniques de gestion sont inadéquates. Enfin, l'exploitation forestière peut remplacer l'agriculture et d'autres activités.

L'expansion de l'industrie forestière peut avoir des effets positifs ou négatifs selon que la gestion tient compte du développement de la collectivité, de la croissance économique régionale, des modèles de drainage et de la qualité du sol. Donc, par l'intermédiaire de ces facteurs, les répercussions plus générales de l'exploitation forestière peuvent avoir des effets graves sur l'utilisation des terres de toute une région. La connaissance de ces influences est essentielle à la compréhension des effets des programmes liés aux forêts et à l'exploitation forestière sur l'utilisation des terres.

7. LOISIRS: Est-ce que le programme prévoit, réglemente, finance ou encourage les activités récréatives ou touristiques?

Les installations ou les activités récréatives peuvent aider à la préservation des aires naturelles ou à la mise en valeur intensive des terres. Le réseau des parcs nationaux et d'autres programmes connexes visent à protéger des régions vulnérables, des habitats fauniques exceptionnels et des aires naturelles, ainsi qu'à réglementer l'accès et à assurer un service d'interprétation. Grâce à une aide financière et à d'autres appuis, des centres de villégiature (notamment des stations de ski) ont été aménagés et ont influé directement sur le site même et sur la construction rapide de logements, de routes et de zones résidentielles et sur la prestation de services. Les installations de transport comme les ports de plaisance constituent une base ou une étape pour les touristes. Chaque programme a des effets secondaires évidents ainsi que des impacts de développement connexes.

La stimulation des activités touristiques, au Canada et à l'étranger, par le truchement de la promotion et de l'aide au développement a de multiples effets secondaires qui peuvent influer sur l'utilisation des terres. Les activités touristiques peuvent dégrader les ressources foncières (par ex. les habitats fauniques) ou détruire des paysages naturels vulnérables (par ex. les dunes). Le développement secondaire subséquent entraîne éventuellement une utilisation accrue des terres à des fins commerciales et résidentielles. La construction de nouvelles voies d'accès ou l'amélioration des réseaux routiers existants peut également avoir des répercussions hors du site. De plus, la désignation des aires naturelles à des fins récréatives publiques peut empêcher leur utilisation à d'autres fins comme l'exploitation minière. L'importance et le type des répercussions sur l'utilisation des terres peuvent dépendre de la planification, de la gestion et de la surveillance des zones désignées et des régions avoisinantes. Les programmes récréatifs peuvent également servir à la protection de l'environnement et au développement régional. Les directeurs de programmes doivent tenir compte des multiples effets des activités récréatives sur l'utilisation des terres.

8. ZONES RÉSIDENTIELLES: Est-ce que le programme réglemente, finance, subventionne ou prévoit des activités de recherche et d'information sur le secteur domiciliaire ainsi que sur les infrastructures et les services offerts dans les quartiers résidentiels?

Le gouvernement fédéral n'a aucun pouvoir de réglementation sur la forme et l'aménagement des aires résidentielles locales, mais de nombreux programmes fédéraux peuvent influer sur le coût, le style et la qualité des habitations ainsi que sur l'emplacement, la configuration et la densité des quartiers résidentiels. Les prêts hypothécaires et les subventions au consommateur peuvent avoir une influence sur l'offre et la demande de différents types et densités d'habitations et, donc, sur la superficie des terres requise pour la construction domiciliaire. Les subventions et les prêts pour la mise en place de l'infrastructure (réseaux d'égouts, écoles, etc.) et l'aménagement des terrains peuvent influer sur la taille, la densité et l'emplacement des quartiers résidentiels et éventuellement sur des types d'utilisation concurrentiels des ressources foncières (par ex. agriculture, loisirs).

L'aide financière destinée à l'utilisation des espaces vides, au réaménagement du centre des villes et à la rénovation dans les quartiers peut maintenir ou accroître le nombre de logements accessibles à ceux qui occupent un emploi ou dispensent des services dans le centre-ville. Elle peut également réduire la nécessité d'aménager la périphérie urbaine, c'est-à-dire des terres à potentiel agricole ou autre. Les règlements et les recherches connexes comme le Code national du bâtiment et les arrêtés concernant la planification de sites modèles, s'ils sont adoptés par d'autres organismes et paliers de gouvernement, peuvent influer sur le style des habitations ainsi que sur l'aménagement et la densité des quartiers résidentiels qui influencent l'ensemble des besoins en terre.

Les programmes de recherche et de démonstration relatifs aux nouvelles formes de plan urbain et de rénovation, s'ils sont adoptés, peuvent encourager une forme urbaine plus compacte, protégeant ainsi les ressources foncières à la périphérie des centres urbains.

9. TRANSPORT ET COMMUNICATION: Est-ce que le programme prévoit, réglemente, finance, gère ou administre des activités de recherche sur le transport et les communications?

Le transport de biens et de personnes et la transmission de messages nécessitent des installations terrestres comme des terminaux, des plateformes et des lignes de transmission. Les installations fédérales comme les aéroports, les canaux, les ports aménagés ou naturels, les réseaux ferroviaires et les corridors de transport requièrent toutes des ressources foncières. La superficie des terres occupée varie en taille, étant petite pour les tours de transmission, mais grande pour les aéroports ou les ports.

Les grandes infrastructures de transport ont une gamme étendue de répercussions sur les terres. Les activités qui convenaient au potentiel des terres sont définitivement remplacées par des installations auxquelles se rattachent des voies d'accès, des services et des entrepôts. Les noeuds de voies de transport favorisent également les activités industrielles et commerciales accessoires sur les terres avoisinantes, entraînent des changements dans le mode d'utilisation de ces terres. L'exploitation d'installations de transport peut restreindre l'utilisation des terres environnantes. Par exemple, les secteurs bruyants à proximité des aéroports peuvent nuire à leur mise en valeur, et les décharges qui attirent les oiseaux sont interdites près des aéroports. L'aménagement des terres avoisinantes requises pour l'établissement d'une zone tampon ou pour l'expansion future des installations (par ex. la location à court terme des terres le long de la voie maritime ou autour de Mirabel) peut nuire à la productivité des activités existantes comme l'agriculture et le commerce, les locataires n'étant pas intéressés à investir les sommes nécessaires. Le transport des matières dangereuses augmente les risques pour l'utilisation des terres et la population le long de la voie de transport.

Les lignes de transport (voies ferrées, routes, tours de communication) peuvent avoir une influence local négative sur l'utilisation des terres (par ex. l'exploitation d'une ferme). De plus, elle peuvent dégrader l'environnement physique par la dérivation des cours d'eau, les coupes rases des terres boisées, etc.

L'action combinée de la construction de nouvelles gares terminales ou du prolongement des gares existantes, des réseaux routiers et des installations de communication peut stimuler l'économie régionale et modifier les types d'utilisation des terres, entraînent l'intensification des activités industrielles, commerciales et résidentielles qui remplacent les activités existantes. Par contre, l'interruption de services de transport et de communication peut provoquer un déclin du développement urbain et un changement dans l'utilisation des terres de la région (par ex. l'abandon d'une voie ferrée).

Les recherches sur l'efficacité opérationnelle des véhicules de transport, des gares terminales ou des réseaux, par exemple, peuvent influer indirectement sur l'utilisation des terres en réduisant les besoins pour les futures installations en raison de la plus grande efficacité des opérations.

La modification des règlements concernant les

transports, qui régissent le coût des biens ou de leur transport peut influer sur la circulation des biens et services et provoquer éventuellement des changements dans l'utilisation des terres (par ex. la mise en culture, l'élevage). Ces changements ont souvent de graves répercussions sur les terres, aux points de production et de distribution. Des changements semblables dans les règlements et les tarifs des services aux passagers ont également des effets sur le développement économique et l'utilisation des terres. Les directeurs de programme doivent tenir compte des effets des décisions prises dans le secteur des transports sur l'utilisation des terres.

10. INDUSTRIE ET COMMERCE: Est-ce que le programme réglemente, finance, gère ou encourage les activités industrielles ou commerciales?

Les activités industrielles et commerciales ont une gamme étendue d'effets sur les terres. Des activités industrielles et certaines activités commerciales sont souvent installées à la périphérie des centres urbains où les terres sont moins chères et où les besoins d'espace sont plus faciles à rencontrer, utilisant ainsi des terres à potentiel agricole, forestier ou autre. Le mode d'occupation des terres existant peut être encore plus perturbé si, pour l'expansion industrielle et commerciale, on utilise des bandes de terrain le long des grandes routes ou des terrains dispersés dans toute la périphérie urbaine. L'emplacement des activités commerciales peut également avoir un impact important sur l'utilisation des terres adjacentes à cause de son influence sur la circulation routière, la valeur des terres, la nature de l'expansion domiciliaire et l'agrandissement des installations existantes. Toutefois, la plupart des effets néfastes sur les terres adjacentes peuvent être réduites par la création de parcs industriels.

Les stimulants financiers pour la construction d'une nouvelle usine ou d'un centre commercial, par exemple les allègements fiscaux, les prêts à intérêt peu élevé ou les subventions, ont des impacts économiques successifs dont le premier est la création d'emplois. Un niveau élevé de l'emploi dans une localité stimule les secteurs domiciliaire et tertiaire qui nécessitent des ressources foncières.

La production et l'évacuation des déchets industriels peuvent avoir des répercussions sur les terres, non seulement au niveau de la superficie requise pour les décharges et les zones tampons, mais aussi à cause des possibilités de contamination du site même et également de régions plus vastes comme les bassins d'alimentation. Les polluants industriels en suspension dans l'air peuvent être transportés sur de grandes distances et avoir des répercussions sur d'autres régions, comme c'est le cas pour les pluies acides. Les recherches, l'aide financière, la surveillance et les règlements peuvent contribuer à contrôler et à réduire les effets des déchets industriels sur l'utilisation des terres. Les directeurs de programme doivent être conscients des différentes répercussions possibles des décisions concernant les secteurs industriel et commercial.

11. EXPLOITATION MINIÈRE ET PRODUCTION DE COMBUSTIBLES FOSSILES: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche sur l'exploitation minière ou la production énergétique axées sur les combustibles fossiles, et ce pour toutes les étapes, notamment l'exploration, l'extraction, le transport, l'évacuation des déchets et la remise en état des terres?

De nombreux programmes fédéraux influent directement sur l'exploitation minière et la production de combustibles fossiles, surtout dans la partie septentrionale du Canada. L'exploration pétrolière, gazière, houillère et minérale est facilitée par divers services de levés et de cartographie (par ex. Commission géologique) tandis que, par l'intermédiaire des systèmes de licences et de permis, le rythme et l'emplacement des travaux de prospection peuvent être contrôlés. Les stimulants financiers du gouvernement et les allègements fiscaux aident à financer la construction et l'exploitation des installations de prospection, d'extraction et de transport. Les mécanismes de planification et de financement en capital aident au développement de la communauté et de l'infrastructure (par ex. les voies d'accès) nécessaires à l'exploitation minière, notamment dans le Nord. Les contingentements, les règlements et les accords commerciaux peuvent influer sur le volume des exportations (et des importations) de combustibles fossiles et de minéraux et sur le niveau de l'activité minière et des autres activités sur les terres environnantes. Les règlements visent à contrôler l'emplacement des mines, des puits et des pipelines. L'impact de l'exploitation des mines et des carrières sur les terres avoisinantes et la réduction des effets néfastes sur l'environnement peuvent être contrôlés par des mécanismes de réglementation. Les recherches financées par le gouvernement et leur application subséquente aident à améliorer les techniques de prospection, d'extraction et de remise en état des terres et à intensifier la surveillance dans les régions vulnérables.

L'exploitation minière et pétrolière influe de différentes façons sur l'utilisation des terres. Elle sert de base économique à d'autres types d'utilisation, notamment le transport et les activités industrielles. Elle peut devenir la raison d'être du développement d'agglomérations et de réseaux de transport, surtout dans les régions éloignées et septentrionales. Toutefois, les travaux d'extraction prennent la place d'autres activités possibles comme l'agriculture, l'exploitation forestière, les loisirs ou l'aménagement de la faune sur le site même. La construction d'installations et leur exploitation subséquente à des fins de prospection, d'extraction et de transport peuvent souvent perturber en permanence des régions vulnérables notamment les zones côtières, les marécages et la toundra septentrionale. De plus, les propriétés esthétiques et pittoresques du paysage peuvent être temporairement ou définitivement détruites par les activités minières, parfois sur de vastes étendues lorsqu'il n'y a aucune mesure de planification et de réglementation adéquate. L'évacuation des déchets miniers peut contaminer les eaux souterraines (et donc influer sur d'autres types d'utilisation des terres), perturber les régions vulnérables, diminuer la valeur touristique d'une région et, dans certains cas, mettre en danger la santé de l'homme.

L'évaluation des effets des programmes axés sur le développement et la réglementation de l'exploitation minière et de la production de combustibles fossiles doit tenir compte des coûts entraînés pour les autres utilisations des terres et des choix à faire.

12. PRODUCTION ET TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE: Est-ce que le programme réglemente, finance ou prévoit des activités de recherches sur la production d'énergie électrique à partir de sources hydrauliques, thermiques, nucléaires ou autres, et sur le transport d'électricité?

La production et le transport d'électricité ont différents effets sur l'utilisation des terres, selon la méthode utilisée. Les activités antérieures comme l'agriculture, l'exploitation forestière, l'habitat faunique, etc. qui pouvaient bien correspondre au potentiel des terres sont définitivement remplacées par l'établissement de grosses centrales électriques, la construction de barrages et de réservoirs, et l'aménagement d'installations, de services et de voies d'accès connexes. Les centrales électriques peuvent modifier la viabilité des terres adjacentes.

Par exemple, la proximité d'une source d'énergie peut influer sur le développement industriel d'une région. Toutefois, l'aménagement de réservoirs peut causer la destruction ou l'amélioration d'un habitat selon la nature des espèces et le site. Ainsi, la destruction de frayères peut provoquer la disparition d'espèces de poissons. De plus, le potentiel récréatif d'une région peut être altéré par la construction d'un réservoir. En raison des risques possibles associés à la production d'énergie nucléaire, une zone tampon devra être établie à la périphérie de la centrale.

Les corridors de transport de l'électricité peuvent perturber une activité (par ex. une exploitation agricole) et diminuer la valeur esthétique des terres adjacentes à des fins récréatives et résidentielles. L'établissement des corridors peut également provoquer la dégradation de l'environnement par la coupe rase des terrains boisés, l'épandage d'insecticides sur le feuillage, etc. Cependant, dans les régions urbaines en particulier, les corridors sont parfois utilisés à des fins récréatives comme des sentiers, des pistes cyclables ou des jardins communautaires.

Les émissions et les déchets provenant de certaines centrales électriques peuvent dégrader et contaminer les ressources foncières. Les émissions d'acide sulfureux par les centrales thermo-électriques chauffées au charbon sont un élément important des pluies acides qui touchent de vastes étendues bien au-delà de la source d'émission. L'emmagasinage temporaire de déchets radioactifs (il n'existe pas encore de décharge permanente) limite l'utilisation du site et peut faire diminuer la valeur marchande des terres environnantes. Un mauvais entreposage des déchets radioactifs peut entraîner la contamination des ressources foncières.

L'analyse des répercussions et des solutions de rechange est essentielle à la compréhension des effets sur l'utilisation des terres des programmes axés sur la production et le transport de l'énergie électrique.

13. ACTIVITÉS DANGEREUSES: Est-ce que le programme administre, réglemente, finance ou soutient des activités pouvant être dangereuses comme la production d'énergie nucléaire, les laboratoires, les usines de transformation de substances pétrochimiques ou toxiques, les aires de déversement des déchets industriels, les usines de munitions, les champs de tir militaires, les radars, le transport de matières dangereuses, etc.?

Les activités dangereuses qui risquent de provoquer des incendies, des explosions, des radiations ou l'émission de matières toxiques peuvent (ou devraient) empêcher toute utilisation du site et des terres avoisinantes à des fins résidentielles, agricoles, récréatives et autres. Les ressources foncières peuvent également être contaminées par les radiations ou les substances toxiques, ce qui les rend impropres à toute autre activité. Les opérations dangereuses doivent être strictement réglementées et régulièrement surveillées de façon à réduire au minimum les risques pour la santé de l'homme et la viabilité économique des activités existantes.

Un grand nombre de programmes fédéraux où des phases de programme portent sur la prévention des effets négatifs d'activités dangereuses, notamment ceux associés à 1) l'évaluation en vue de déterminer la nécessité de l'activité; 2) le choix de l'emplacement; 3) l'emplacement des installations de traitement; 4) l'évacuation des déchets; 5) l'expédition des substances dangereuses; et 6) les recherches en matière de technologies nouvelles et de mesures préventives. L'évaluation est une phase importante, car si la nécessité d'une installation dangereuse (par ex. une centrale nucléaire) n'est pas confirmée et approuvée (par ex. si les bénéfices sont inférieurs aux coûts économiques et environnementaux estimés), il n'y aura pas d'effets néfastes. Le choix de l'emplacement est une étape critique, car il est possible à ce moment-là d'éloigner les activités dangereuses des collectivités, des terres à potentiel élevé et des unités stratigraphiques instables. L'étude de l'emplacement des installations dangereuses permet d'établir des zones tampons (vastes étendues de terres, terrasses caillouteuses, etc.), de construire sur la roche en place et d'éviter les endroits où la nappe phréatique affleure et d'autres caractéristiques indésirables du terrain. L'évacuation des déchets, temporaire ou permanente, requiert un emplacement approprié, le plus souvent une formation géologique très stable. Le choix judicieux de l'emplacement des routes et les règlements de sécurité sont essentiels pour réduire au minimum les risques du transport des matières dangereuses. Les recherches et leur application subséquente peuvent aider à réduire de nombreuses manières les effets des activités dangereuses sur l'utilisation des terres et l'environnement, y compris la mise au point de nouveaux procédés de production et de nouvelles méthodes de neutralisation et d'évacuation des déchets.

14. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT: Est-ce le programme protège l'environnement au moyen de recherches, d'établissement de normes, de contrôles, de règlements ou d'aide financière pour les activités de nettoyage?

Les programmes fédéraux qui visent à protéger l'environnement influent souvent également sur le potentiel, la qualité et l'utilisation des terres. Les recherches, l'établissement et l'application de normes relatives aux effluents ont pour but de protéger les étendues d'eau et les communautés biologiques associées, tant aquatiques que terrestres. Le maintien de la bonne qualité de l'eau favorise également les activités récréatives et autres dans les zones côtières et permet d'assurer l'approvisionnement en eau non polluée des zones résidentielles. Les programmes de lutte contre les pluies acides qui, par le truchement des recherches, de la surveillance et de la réglementation visent à diminuer les émissions d'acide sulfureux, permettent de protéger les terres contre toute dégradation de leur potentiel agricole et forestier et de préserver les pêcheries et les activités connexes. Les recherches, les normes et les règlements relatifs à l'utilisation et à l'élimination des substances toxiques peuvent protéger les ressources foncières contre toute contamination qui pourrait nuire à leur utilisation à des fins résidentielles, récréatives, agricoles et autres.

Les programmes d'aide financière peuvent également empêcher la dégradation des ressources foncières par l'inclusion de critères environnementaux au moment de l'approbation des prêts. Les programmes de lutte contre la pollution atmosphérique et aquatique et de réduction des substances dangereuses peuvent également influer sur l'utilisation des terres en favorisant ou en limitant certaines activités économiques. La protection de l'environnement peut aussi être assurée par des ententes internationales et des mesures de coopération. La plupart des activités de protection de l'environnement ont des incidences positives sur l'utilisation des terres, mais peuvent également avoir des effets perturbateurs à certains endroits.

15. CONSOMMATION ET CONSERVATION DE L'ÉNERGIE: Est-ce que le programme réglemente, finance ou encourage la conservation de l'énergie?

L'intervention fédérale dans le domaine de l'utilisation des ressources énergétiques se traduit principalement par la fixation du prix de l'énergie qui influe sur les activités commerciales, industrielles, résidentielles, récréatives, agricoles et autres. Ainsi, le prix élevé de l'essence peut décourager la population de voyager quotidiennement sur de grandes distances et par conséquent limiter l'étalement urbain et l'établissement de banlieues. Le coût élevé de l'énergie peut inciter les industries à s'établir près des gros marchés. Le carburant pour les tracteurs, les pesticides pétro-chimiques, les engrais et d'autres éléments qui nécessitent de l'énergie peuvent forcer les agriculteurs à exploiter leurs terres de façon plus intensive ou à abandonner l'agriculture, en partie ou en totalité. Les prix élevés de l'énergie peuvent également encourager l'utilisation des terres agricoles ou forestières à des fins de production énergétique par le truchement de la biomasse.

Les programmes de remplacement du pétrole qui découragent l'utilisation des sources énergétiques à base d'hydrocarbures, peuvent favoriser l'exploitation de centrales nucléaires, hydroélectriques ou thermiques alimentées au charbon ou bien les sources énergétiques renouvelables, qui ont toutes des répercussions sur l'utilisation des terres, sur le site même ainsi que dans les régions environnantes et les corridors de transport. Les programmes de conservation de l'énergie par l'intermédiaire d'une meilleure planification de l'utilisation des terres peuvent non seulement réduire les effets de la prospection et de l'exploitation minières sur les terres, mais également diminuer la superficie des terres requise pour le transport par l'utilisation accrue du transport en commun, et pour la construction domiciliaire par un tissu urbain plus compact, sans empiéter sur les terres à potentiel agricole ou forestier.

16. SITES HISTORIQUES: Est-ce que le programme administre, encourage, réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information en matière d'établissement, de gestion ou de protection des sites ou des bâtiments culturels ou historiques?

Les sites culturels ou historiques sont d'intérêt national en raison de leur valeur historique, culturelle ou esthétique. Ces terres exceptionnelles sont protégées par le gouvernement fédéral qui les désigne ou en fait l'acquisition.

Les terres qu'ils occupent ne doivent toutefois qu'être utilisées pour les fins spécifiques désignées, ce qui élimine tout autre type d'activité. Les sites culturels ou historiques sont pour la plupart accessibles au public à des fins éducatives et, par conséquent, attirent non seulement la population mais des services connexes. Les agglomérations et les terres avoisinantes sont ainsi dotées de voies d'accès, de terrains de stationnement, de logements, de restaurants, de magasins et d'autres installations touristiques qui peuvent remplacer ou perturber les activités existantes, et également dégrader les ressources foncières.

La désignation d'une terre comme site historique ou culturel limite non seulement l'utilisation du site, mais influe aussi sur l'utilisation des terres avoisinantes et sur leur valeur foncière. Le degré et le type de répercussions sur l'utilisation des terres dépend du niveau de planification, de gestion et de contrôle, tant dans les zones désignées que sur les terres environnantes.

17. TERRES EXPOSÉES AUX DÉSASTRES: Est-ce que le programme réglemente, finance ou encourage l'identification et la désignation des terres exposées aux désastres, et la restriction ou la gestion des activités de mise en valeur dans ces régions?

De plus, est-ce que le programme 1) facilite les activités de mise en valeur ou les travaux de construction dans les régions exposées aux désastres, ou au contraire 2) finance ou encourage la réduction des risques d'utilisation de ces terres?

Les terres exposées aux désastres comprennent les plaines d'inondation, les pentes abruptes, les zones de failles sismiques, les terrains pédologiquement instables et les régions sujettes aux tassements, aux glissements de terrain ou à une profonde érosion. Les activités ou la construction d'installations ou d'édifices permanents sur les terres exposées aux désastres multiplient les risques de perturbation des activités, de dommages graves aux édifices et à d'autres ouvrages, de désastre financier et de perte de vies humaines. Le gouvernement fédéral peut contribuer à empêcher toute mauvaise utilisation des terres exposées aux désastres 1) en finançant les travaux d'identification et la désignation de ces terres (par ex. surveillance sismique, cartographie des plaines d'inondation); 2) en appuyant la réglementation et le zonage qui limitent les activités permanentes de mise en valeur des sites exposés aux désastres; 3) en s'assurant que les installations fédérales ne sont pas construites sur des terres dangereuses; 4) en s'assurant que les travaux de construction financés en totalité ou en partie par le gouvernement fédéral n'ont pas lieu sur les terres exposées aux désastres. Lorsque des agglomérations, des routes, des voies ferrées et d'autres installations sont déjà situées sur des terres à risque élevé, des sommes peuvent être versées pour la construction d'ouvrages de protection comme des digues, des barrages de lutte contre les inondations, des déversoirs ou des pare-neige contre les avalanches. Des mesures de réduction des risques (par ex. la protection des marécages pour prévenir les inondations en aval) ou de restauration des terres exposées aux désastres (par ex. le reboisement des pentes très érodées) pourraient également être appliquées.

18. TERRES VULNÉRABLES: Est-ce que le programme réglemente, finance ou prévoit des activités de recherche et d'information, ou encourage l'identification, la désignation, la préservation ou la gestion des terres vulnérables?

Les programmes d'identification et de préservation peuvent nettement influer sur l'utilisation des terres. La Politique fédérale sur l'utilisation des terres stipule que le gouvernement fédéral "identifiera et protégera, par désignation ou acquisition, les terres qui revêtent pour le pays une valeur particulière en raison de ... leur importance écologique". La protection des régions vulnérables comme les plages, les dunes, les marécages et les habitats fauniques et aquatiques fragiles est importante pour le maintien de la diversité des paysages et des systèmes biologiques, la préservation des aires d'alimentation des eaux souterraines, et les activités récréatives.

Ces terres peuvent également avoir un potentiel agricole, forestier, récréatif, minier ou autre qui serait modifié ou limité en raison de leur désignation. De plus, elles peuvent être une source de nuisance, comme les aires de reproduction des moustiques, et avoir des effets néfastes sur l'utilisation des terres avoisinantes. Enfin, l'identification ou la désignation des sites peut entraîner des activités touristiques qui requièrent des ressources foncières pour l'aménagement de terrains de stationnement et la construction de routes, etc., ou des activités commerciales. De nouvelles voies d'accès peuvent provoquer la dégradation du site. L'ampleur et la nature des effets sur l'utilisation des terres dépendent du degré de planification, de gestion et de contrôle, tant dans les zones désignées que dans les régions avoisinantes.

19. MARCHÉ FONCIER: Est-ce que le programme influe sur le prix de vente des terres (marché foncier) dans l'ensemble du pays au moyen de stimulants fiscaux, des taux d'intérêt ou d'autres politiques économiques, ou, au niveau régional, au moyen de stimulants (comme l'acquisition de terres, des primes à l'industrie et la mise en place d'infrastructure) ou de contraintes (par ex. la désignation de zones exposées aux désastres, l'emplacement d'un site d'évacuation des déchets)?

La valeur marchande d'une terre est un indicateur important de la valeur présumée des activités actuelles ou futures. Elle peut traduire la productivité inhérente des terres à des fins agricoles, forestières, minières ou autres, l'accès aux beautés naturelles, la disponibilité de services et d'infrastructure, et l'accès aux services publics et à l'emploi.

Les programmes fédéraux peuvent avoir des effets positifs et négatifs sur le marché foncier. Ils peuvent augmenter la valeur des terres à certains endroits en finançant la prestation de services et les offres d'emploi. Au niveau local, ils peuvent provoquer une baisse de la valeur des terres par leur utilisation dangereuse ou non désirée, des restrictions sur les activités ou des transferts importants d'activités et de personnes, par exemple au moment de la fermeture d'une base militaire. L'expropriation, l'achat ou la vente de terres peuvent également causer des perturbations locales.

A l'échelle nationale, la hausse ou la baisse des taux d'intérêt peut avoir des répercussions négatives sur la valeur foncière. Les règlements fiscaux fédéraux peuvent influer directement sur la spéculation foncière. Enfin, une forte spéculation à long terme peut générer l'abandon des terres utilisées pour la production agricole ou forestière à la limite entre les secteurs urbains et ruraux.

Ainsi, les directeurs dont les programmes influent sur le marché foncier devraient connaître les répercussions de leurs politiques sur l'utilisation des ressources foncières du Canada, tant au niveau local que national.

20. PROPRIÉTÉ FONCIÈRE: Est-ce que le programme facilite 1) la réglementation relative au propriétaire d'une terre ou 2) le transfert d'une terre au moyen de primes, de prêts garantis, de subventions ou autres a l'une ou l'autre des parties?

Le gouvernement fédéral n'est généralement pas un intervenant majeur dans les questions de propriété foncière (par ex. il n'a aucun contrôle sur l'évaluation foncière, l'impôt foncier, le cadastre et la conservation des hypothèques, les règlements relatifs au lotissement, etc.). Toutefois, il exerce une certaine influence sur 1) la propriété foncière et 2) le transfert de la propriété foncière.

Les règlements concernant l'établissement de nouvelles entreprises au Canada et l'acquisition d'entreprises canadiennes par des sociétés étrangères, y compris les exploitations agricoles et les sociétés de gestion immobilière, peuvent influer sur le niveau des investissements en capital disponibles au Canada pour la mise en valeur des terres. De plus, ils permettent éventuellement aux Canadiens de participer davantage aux prises de décision concernant la gestion et la mise en valeur des terres de façon à répondre plus adéquatement aux priorités nationales et régionales. Les règlements appliqués en vertu de la Loi sur la citoyenneté canadienne autorisent les autres paliers de gouvernement à restreindre le droit à la propriété des terres fragiles comme les zones riveraines, les régions écologiques sensibles et les terres agricoles par des résidents étrangers, des corporations ou des propriétaires absents de façon à assurer une meilleure gestion des terres en fonction de leur potentiel.

Les programmes peuvent faciliter le transfert de la propriété foncière par des subventions ou des prêts garantis dans les régions rurales pour accroître la superficie des terres économiquement productives. Les programmes de subventions, de prêts et de prêts garantis ont aussi aidé des familles, notamment de nouveaux propriétaires de maison, à acheter des maisons, influant ainsi sur le niveau de l'expansion domiciliaire et la superficie des terres utilisées à des fins urbaines. Les directeurs dont les programmes exercent une influence sur la propriété foncière doivent donc connaître les répercussions finales de leurs politiques et de leurs interventions sur l'utilisation des ressources foncières de la nation.

21. POLITIQUES FINANCIÈRES: Est-ce que le programme prévoit l'établissement et l'application de politiques monétaires, de programmes fiscaux ou de règlements fiscaux?

Les programmes financiers fédéraux peuvent influer sur les ressources foncières du pays par leur forte influence sur certains secteurs économiques reliés à l'utilisation des terres. Des taux d'intérêt élevés peuvent provoquer une baisse importante des investissements dans l'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels, nuire à l'essor de nouvelles industries et entraver l'utilisation rationnelle des terres agricoles au Canada. Les politiques concernant la valeur du dollar canadien peuvent influencer le commerce international des biens canadiens (par ex. les produits miniers et forestiers) et le tourisme (par ex. l'utilisation des parcs nationaux), qui peut agir sur l'utilisation de ces ressources foncières. La valeur des allègements fiscaux et des subventions peut influencer la viabilité et le niveau des investissements dans un grand nombre d'industries et, par conséquent, l'expansion, le ralentissement et l'intensité de l'utilisation des terres à des fins agricoles, forestières, minières, récréatives ou autres. La taxation sur des produits finis ou bruts peut influer sur l'emplacement et l'utilisation des terres des industries considérées. Les directeurs de programmes financiers doivent donc connaître les répercussions finales de leurs politiques sur l'utilisation des ressources foncières du pays.

22. POLITIQUES COMMERCIALES ET TARIFAIRES: F[illegible]ce que le programme réglemente le commerce international ou interprovincial au moyen des tarifs de transport des marchandises, des contingentements, de mesures tarifaires ou protectrices, ou encourage le commerce grâce à une variété de mesures promotionnelles?

Les activités qui contrôlent ou favorisent le commerce peuvent influer sur l'endroit et l'ampleur des différents types d'utilisation des terres, tant à l'échelle régionale que nationale. Les barrières tarifaires peuvent protéger et même stimuler des activités spécifiques comme la culture de fruits tendres ou avoir des répercussions sur l'utilisation des terres. Par exemple, grâce à l'imposition de tarifs, les industries du textile et de la chaussure sont des types d'activités indstrielles rentables au Québec et en Ontario qui assurent la survie de certaines agglomérations et le maintien de l'infrastructure connexe.

Les tarifs de transport des marchandises peuvent entraîner une intensification de la production dans certaines régions. Par exemple, les quotas sur le boeuf, les tarifs de transport et la Loi sur l'aide à l'alimentation des animaux de ferme ont favorisé l'aménagement de parcs d'engraissement de bovins dans l'Est qui sont qpprovisionnés en grain de l'Ouest. Les commissions et organismes nationaux de commercialisation ont la possibilité de stabiliser ou de stimuler les marchés (par ex. les industries céréalière, laitière et avicole dans le secteur agricole), assurant ainsi la viabilité d'une industrie et l'expansion ou l'intensification d'une activité.

Les changements apportés dans les contrôles commerciaux et les activités promotionnelles peuvent avoir des effets importants sur l'utilisation des terres dans certains secteurs économiques (par ex. l'industrie maraîchère) ou certaines régions (par ex. la péninsule du Niagara). Les directeurs de programme doivent donc connaître les répercussions possibles des politiques et mesures tarifaires sur l'utilisation des ressources foncières du pays.

23. RECHERCHE EN MATIÈRE D'UTILISATION DES TERRES: Est-ce que le programme prévoit ou facilite des recherches sur le potentiel, l'utilisation et la gestion des terres ou fournit des renseignements au grand public ou aux professionnels sur la nature, les tendances et les problèmes en matière de ressources foncières au Canada?

Les programmes de recherche qui fournissent des renseignements sur les sols, l'épuisement des ressources, le potentiel des terres à des fins multiples, les tendances dans l'utilisation des terres ou sur d'autres questions importantes associées aux ressources foncières, peuvent servir de base pour la prise de décisions informées dans les domaines de l'utilisation et de la gestion des terres, tant par des particuliers que par des décideurs du gouvernement. Les recherches visant à améliorer les techniques de conservation des sols, par exemple, permettent d'aider l'agriculteur. Les données fournies par l'Inventaire des terres du Canada sur le potentiel agricole des terres a servi de base pour désigner les terres en vertu des politiques de réserve des terres agricoles en Colombie-Britannique, au Québec et à quelques autres endroits. Les recherches en gestion des terres forestières peuvent permettre d'améliorer les techniques d'exploitation forestière, tant pour la production que pour la conservation des ressources foncières. Toutefois, pour influencer l'utilisation des terres, les conclusions des recherches doivent être acceptées et appliquées par les décideurs. Les chercheurs doivent dont connaître les utilisations potentielles de leurs études au moment de la sélection, de la conception et de la mise en oeuvre de leurs recherches et de la rédaction des résultats.

24. MISE EN VALEUR DES TERRES: Est-ce que le programme aide, facilite ou respecte (ou entrave) l'aménagement et le zonage des terres aux niveaux régional et local par d'autres échelons de gouvernement?

La planification de l'utilisation judicieuse des terres peut faciliter l'expansion économique et la protection du milieu, assurer l'utilisation des terres en fonction de leur potentiel physique, favoriser la compatibilité entre les différentes activités et accroître l'efficacité globale des modèles d'utilisation des terres. Le gouvernement fédéral n'a pas la responsabilité constitutionnelle de planifier l'utilisation des terres à l'exception du Nord, mais certains programmes fédéraux peuvent influer de différentes façons sur l'aménagement des terres provinciales et municipales. Des programmes de recherche permettent la mise au point de nouvelles méthodes et de bases d'information pour l'aménagement des terres au niveau local. Des programmes d'expansion économique régionale, y compris l'aide à la mise en place des infrastructures, les stimulants à l'industrie et la planification des moyens de transport et de l'infrastructure peuvent renforcer ou perturber les activités de planification locales. L'acquisition, la cession et la gestion des propriétés fédérales, surtout si elles représentent une partie importante de la région, peuvent avoir une grande influence sur la mise en valeur locale des terres. La gestion des terres fédérales peut servir d'instrument de planification des terres, de concert avec les administrations locales, en vue de faciliter le réaménagement des centre-ville, la préservation des sites historiques, la protection des terres agricoles et d'atteindre d'autres objectifs majeurs.

Politique fédérale sur l'utilisation des terres

Ce document énonce une politique qui servira de guide dans les politiques et les programmes fédéraux influant sur l'utilisation des terres, ainsi que dans la gestion des terres fédérales.

Le gouvernement fédéral reconnaît que la réalisation de nombreux objectifs nationaux repose sur l'utilisation judicieuse et la bonne gestion des terres du pays. À l'intérieur des limites provinciales, la réglementation et le contrôle des terres relèvent de la compétence des gouvernements provinciaux et le gouvernement fédéral n'a pas l'intention de s'immiscer dans ce domaine. Cependant, il détient des pouvoirs législatifs sur l'ensemble de la réglementation et du contrôle de grandes superficies de terres situées dans les Territoires et sur certaines terres situées dans les provinces, principalement lorsqu'il en est le propriétaire foncier. De plus, les politiques et les programmes du gouvernement fédéral influent considérablement sur l'affectation, l'utilisation et l'aménagement des terres privées et publiques.

La terre constitue la base de la souveraineté nationale; elle représente l'élément de base dans la production de nourriture et de matière ligneuse et son utilisation est un facteur déterminant de la qualité de la vie pour les générations actuelles et futures. Il est essentiel de l'utiliser avec discernement si l'on veut réaliser les objectifs politiques, sociaux et économiques d'une société. La terre fournit la nourriture, la matière ligneuse, les minéraux, les carburants, l'abri, l'eau et l'oxygène; elle constitue également un élément essentiel dans la lutte contre la pollution et dans le maintien d'écosystèmes productifs. Par conséquent, la façon d'utiliser la terre se répercute dans le mode de fonctionnement d'une société.

Au Canada, la nature, l'importance et le potentiel des terres varient sensiblement d'une région à l'autre. De façon générale, cependant, les terres productives de haute qualité sont peu étendues; il est donc nécessaire d'utiliser judicieusement les terres si l'on veut en retirer le plus possible à long terme. L'échange interrégional des produits de la terre constitue un important facteur pour l'économie canadienne et pour la réalisation d'objectifs nationaux.

À l'heure actuelle, la société canadienne se trouve aux prises avec des difficultés, comme la perte de bonnes terres agricoles, le besoin accru de terres industrielles et résidentielles et leur coût élevé, la difficulté de choisir des terres pour la production d'énergie et pour les transports, le droit à l'exploration et l'exploitation minières, le règlement des revendications des autochtones, la préservation d'habitats fauniques irremplaçables et la protection de terres qui revêtent une grande importance du point de vue des loisirs, de l'histoire, de la culture ou de l'esthétique. Les demandes accrues pour ce genre de terres et les conflits d'utilisation qui en découlent rendent nécessaire la prise de décisions rationnelles, afin que soient satisfaits les besoins actuels et futurs du Canada. À cette fin, il faut absolument mettre au point des moyens efficaces qui permettent d'évaluer, d'affecter et de gérer cette ressource limitée.

La présente publication énonce un objectif et des principes, des énoncés de politique et des lignes directrices grâce auxquels le gouvernement fédéral évaluera, élaborera et adaptera ses programmes et ses politiques de façon à contribuer de façon valable à l'utilisation rationnelle des ressources foncières du Canada et, par le fait même, à la réalisation des objectifs nationaux.

L'objectif

Faire en sorte que les politiques et les programmes fédéraux ainsi que la gestion des terres fédérales contribuent à l'utilisation judicieuse des ressources foncières du Canada.

Principes directeurs

Le gouvernement fédéral poursuivra cet objectif par l'application des énoncés de politique et des lignes directrices sur l'utilisation des terres, tout en observant les principes suivants :

- Les Canadiens et leurs gouvernements doivent avoir une connaissance étendue, globale et à jour des terres, de leurs caractéristiques et de leur utilisation pour prendre les décisions qui s'imposent en matière d'utilisation des terres.
- Il faut préserver a) le libre exercice du droit à la propriété foncière ainsi que les obligations qui s'y rattachent et b) le principe du libre marché dans les transactions entourant les terres privées, à moins que cela n'aille directement à l'encontre de l'intérêt public.
- Les provinces ont le pouvoir législatif de réglementer et d'administrer de manière générale l'utilisation des terres situées dans les limites de leur territoire, à l'exception des terres fédérales.
- Les gouvernements doivent rendre compte des conséquences immédiates et à long terme de leurs politiques et programmes sur les terres.
- La solution des problèmes d'utilisation des terres exige l'harmonisation des politiques et programmes sur les terres, entre les gouvernements et à l'intérieur de chaque gouvernement.
- Outre les contraintes d'ordre biologique et physique, les politiques d'utilisation des terres doivent tenir compte des fluctuations économiques, de la technologie et de l'écologie, ainsi que de l'attitude du public.

Énoncés de politique

1. **Le gouvernement fédéral poursuivra l'objectif visé grâce à une collaboration fédérale-provinciale et il appuiera les objectifs, les politiques et les programmes provinciaux d'utilisation des terres qu'il considère d'intérêt national.**

2. **Le gouvernement fédéral acquerra et aménagera les terres nécessaires aux activités dont il est responsable, de façon à combiner l'apport de services fédéraux efficaces avec la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus vastes.**

   Le Comité consultatif du Conseil du Trésor sur la gestion foncière fédérale tiendra compte 1) des Énoncés de politique et 2) des Lignes directrices du présent document dans l'élaboration de politiques et de lignes directrices pour appuyer l'application de la politique de gestion foncière fédérale. Les ministères et organismes fédéraux dont les noms figurent dans les annexes A, B et C de la *Loi sur l'administration financière* verront à la planification efficace et à l'exploitation prudente des terres qui relèvent de leur compétence en assurant la révision par le Comité consultatif du Conseil du Trésor sur la gestion foncière fédérale, de tous les plans d'installations fédérales telles que :

- les aéroports
- les canaux
- les ports
- les parcs et les réserves fauniques
- les ports pour petits bateaux
- les pâturages collectifs
- les travaux de défense et les travaux publics

sur toutes les terres appartenant au gouvernement fédéral ou dont le gouvernement fédéral se portera acquéreur.

Les ministres communiqueront les lignes directrices aux sociétés de la Couronne dont les noms figurent à l'annexe D, en vue d'orienter leurs décisions en ce domaine.

3. **Le gouvernement fédéral examinera ses politiques et ses programmes afin d'établir où et comment ses actions influencent l'utilisation des terres privées et publiques et l'évolution des tendances relatives à l'utilisation des terres.**

   Il incombe à chaque ministère d'effectuer ces examens en ayant recours, au besoin, aux conseils du Comité interministériel sur les terres.

4. **Le gouvernement fédéral verra à ce que tous les projets importants relatifs aux terres qui ont été lancés par lui, qui bénéficient de subventions fédérales ou qui requièrent l'achat par le gouvernement fédéral d'une propriété, soient soumis au Processus fédéral d'évaluation et d'examen en matière d'environnement ou à un processus provincial équivalent, afin de déterminer et d'atténuer les effets néfastes que leur réalisation pourrait avoir sur l'environnement et sur l'utilisation des terres.**

5. **Le gouvernement fédéral identifiera et, au besoin, protégera, par désignation ou acquisition, les terres qui revêtent pour le pays une valeur particulière en raison de leur importance historique, culturelle, récréative, esthétique ou écologique.**

Le ministère des Affaires indiennes et du Nord et le ministère de l'Environnement sont responsables de la mise en oeuvre des programmes relatifs à ces terres.

Grâce à la *Loi sur les parcs nationaux*, le gouvernement peut faire l'acquisition et assurer la protection d'échantillons représentatifs d'écosystèmes et de paysages terrestres et marins.

En vertu de la *Loi sur les lieux et monuments historiques*, le gouvernement fédéral protège et, s'il y a lieu, acquiert des sites qui ont une valeur historique et culturelle pour le pays.

La *Loi sur les terres territoriales* permet de mettre en réserve des terres situées dans les Territoires qui ont une importance particulière, comme les réserves fauniques et les forêts nationales. Dans le cadre du programme relatif aux accords sur la récréation et la conservation, les gouvernements fédéral et provinciaux et les administrations territoriales s'entendent pour désigner et protéger les terres qui sont jugées importantes pour les loisirs. La *Loi sur la faune du Canada* et la *Loi sur la Convention concernant les oiseaux migrateurs* permettent de désigner et d'acquérir des réserves fauniques.

6. **Le gouvernement fédéral créera un programme coordonné d'études et de recherches d'ordre socio-économique, scientifique et technique sur le régime foncier et sur le potentiel, les caractéristiques et l'utilisation des terres.**

   Des études et des recherches portant sur :
   - les levés géologiques
   - la cartographie topographique
   - les sols
   - la cartographie écologique
   - les aspects sociaux, économiques et environnementaux de l'utilisation des terres
   - le relevé des terres menacées
   - le contrôle de l'utilisation des terres
   - les inventaires forestiers
   - les études hydrographiques

- la collecte de données socio-économiques sur l'utilisation des terres

sont des éléments clés dans l'élaboration de bonnes stratégies en matière de gestion des terres pour tous ceux qui exercent une influence sur l'utilisation des terres.

7. **Le gouvernement fédéral informera le public sur les ressources foncières et sur leur utilisation. Ce sera là le premier pas pour parvenir à une gestion rationnelle de ces ressources.**

   Les propriétaires fonciers doivent prendre leurs décisions en s'appuyant sur des renseignements précis et à jour. Le gouvernement veillera à ce que les ministères et organismes fédéraux coordonnent leurs activités de façon à fournir les renseignements nécessaires le plus efficacement possible.

8. **Le gouvernement fédéral découragera l'utilisation des terres sujettes à des risques d'inondation, d'érosion, de glissements de terrain, d'avalanches, d'activités sismiques ou à d'autres dangers naturels ou causés par l'homme.**

   À l'heure actuelle, des programmes relevant du ministère de l'Environnement et d'autres ministères portent sur le relevé et la désignation des régions exposées à des désastres. Par exemple, il existe des programmes qui visent à décourager tout nouvel investissement dans les régions exposées aux inondations dans le cadre du Programme fédéral-provincial sur la réduction des dommages causés par les inondations. Il y a aussi les règlements d'application de la *Loi sur l'aéronautique* qui régissent l'utilisation des terres qui entourent les aéroports.

9. **Le gouvernement fédéral respectera ses obligations envers les autochtones quant au règlement de leurs revendications territoriales et au respect de leurs droits en instance sur des terres qui leur ont été accordées par traités. Il verra à ce que toutes les terres mises à la disposition des autochtones suite au règlement de leurs revendications foncières soient soumises aux dispositions appropriées de protection de l'environnement.**

10. **Le gouvernement fédéral reconnaît que les provinces peuvent régler avec plus d'efficacité les problèmes créés par l'achat de terres par des étrangers.**

    En 1973, le Parlement déléguait aux provinces le pouvoir administratif de contrôler l'achat de terres par des étrangers.

11. **Le gouvernement fédéral appliquera les lignes directrices suivantes dans ses politiques, programmes et activités qui peuvent influer sur les terres, ainsi que dans la gestion de ses propres possessions foncières.**

Lignes directrices sur l'utilisation des terres

Ces lignes directrices reflètent les préoccupations du gouvernement pour les ressources foncières du pays et elles serviront à déterminer l'orientation des politiques et des programmes fédéraux. Dans la mesure du possible, tous les ministères et organismes gouvernementaux appliqueront ces lignes directrices dans la mise en oeuvre de leurs politiques, programmes et activités. Ces lignes directrices seront périodiquement examinées et pourront être modifiées à la lumière des nouvelles conditions socio-économiques et environnementales.

A. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les terres urbaines. On prendra des mesures pour encourager une utilisation des terres urbaines qui favorise la formation de zones urbaines économiquement viables et procure aux résidants un milieu physique et social de haute qualité.

B. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les terres à potentiel agricole élevé. On prendra des mesures pour réduire au minimum l'affectation de ces terres à des fins incompatibles avec une production alimentaire à long terme.

C. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les terres à grand potentiel forestier. On prendra des mesures pour veiller à ce que ces terres continuent à servir à la production soutenue de matière ligneuse.

D. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur l'utilisation et la mise en valeur des terres qui ont un potentiel pour la production de ressources non renouvelables comme les minéraux, les hydrocarbures et les agrégats. On prendra des mesures pour en assurer l'accès et, si nécessaire, la remise en état.

E. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les terres nécessaires aux services de transport et de communication. On prendra des mesures pour en assurer la disponibilité en cas de besoin.

F. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les bassins hydrographiques, les formations aquifères, les zones de recharge et de stockage et d'autres terres importantes pour la qualité et la quantité des réserves d'eau du pays. On prendra des mesures pour en assurer la protection.

G. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les terres qui ont une importance particulière du point de vue historique, culturel, récréatif, esthétique ou écologique et l'on prendra des mesures appropriées pour les protéger ou les mettre en valeur à titre de patrimoine national.

H. On étudiera l'effet des politiques et des programmes sur les habitats fragiles et menacés et l'on prendra des mesures pour que ces terres ne subissent pas de dommages inutiles.

I. Les politiques et programmes fédéraux ne favoriseront pas l'utilisation des terres exposées à des désastres ni l'établissement d'installations dangereuses en des endroits contre-indiqués.

J. On tiendra compte des préoccupations, des plans et des règlements de zonage à l'échelle locale, régionale et provinciale, et l'on prendra les mesures appropriées pour s'assurer que l'influence fédérale sur les terres et les milieux locaux soit valable.

Pour de plus amples renseignements, communiquer à l'adresse suivante :
Direction générale des terres
Environnement Canada
Ottawa (Ontario) K1A 0E7